Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigefügt.

Hennef, 17.11.2022

Geänderter Sitzungsort!

Mit freundlichen Grüßen

Fichtner

Bettina Fichtner
Ausschussvorsitzende

Gremium
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen

Wochentag	**Datum**	**Uhrzeit**
Dienstag	29.11.2022	17:00

Sitzungsort
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Für die Gremienmitglieder*innen und Besucher*innen dieses Ausschusses besteht die Empfehlung eine Mund-Nase-Bedeckung zu tragen.

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.
Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in ihr Fahrzeug.

Tagesordnung		
TOP	**Beratungsgegenstand**	**Anlagen**
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Widerspruch gegen die Niederschrift des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) vom 08.09.2022, Schreiben der CDU-Fraktion vom 25.10.2022	1
1.2	Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in der Hennefer Innenstadt (Frankfurter Straße/Lindenstraße/Mozartstraße) vom 17.08.2022 1. Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes 2. Beschluss über den Antrag 3. Umsetzung einer Förderquote	2
1.3	Bebauungsplan 01.8/3 - Hennef – Mitte, 1. Änderung Aufstellungsbeschluss gem. §§ 13 a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)	3
1.4	Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, 15. vereinfachte Änderung 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Änderung des Geltungsbereichs 3. Beschluss über die textliche Änderung 4. Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB	4
1.5	Klimagerechtes Bauen mittels planungsrechtlicher Vorgaben in Hennef, Prüfauftrag der SPD-Fraktion vom 17.01.2022	5
1.6	Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. Vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan); (Empfehlung an den Stadtrat)	6
1.7	Evaluation Gestaltungs- und Werbesatzung für die Hennefer Innenstadt	7
1.8	Aufstellen von Werbefahnen Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 06.10.2022	8
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 1.1
Vorl.Nr.:	V/2022/3741	**Anlage Nr.:** 1
Datum:	09.11.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	29.11.2022	öffentlich

Tagesordnung

Widerspruch gegen die Niederschrift des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) vom 08.09.2022, Schreiben der CDU-Fraktion vom 25.10.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) gibt dem Widerspruch vom 25.10.2022 gegen die Niederschrift nicht statt.

Begründung

Nach § 26 Abs. 5 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Sieg) können Einwendungen gegen den Inhalt der Niederschrift innerhalb von 14 Tagen nach der Versendung der Niederschrift geltend gemacht werden.
Die Niederschrift wurde am 22.09.2022 versandt. Demnach wurde der als Anlage beigefügte Widerspruch der CDU-Fraktion vom 25.10.2022 gegen die Niederschrift des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) nicht fristgerecht eingelegt.

Außerdem möchte ich hinzufügen, dass die gewünschte Ergänzung der CDU-Fraktion (Zeitplan des Ausbaus Lorenz Höhe in Abstimmung mit dem Verkehrsgutachten) nicht mit der Aufgabenstellung des Verkehrsgutachtens im Zusammenhang steht. Die von Herrn Dohlen vorgeschlagenen ergänzenden Knotenpunkte wurden im Beschluss und somit in Niederschrift vollumfänglich berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €
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 09.11.2022

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

Schreiben der CDU-Fraktion vom 25.10.2022

Hennef
meine Stadt

Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses: ☑ 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima ☐ 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel ☐ 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung 29.11.2022
Titel der Vorlage Widerspruch gegen die Niederschrift des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) vom 08.09.2022, Schreiben der CDU-Fraktion vom 25.10.2022

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

CDU Hennef

CDU Fraktion im Rat der Stadt Hennef, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef

Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

- per E-Mail -

02. NOV. 2022

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef
Historisches Rathaus, Zimmer 25 (1. OG)
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Telefon: 02242 / 888 -295 oder -297
Telefax: 02242 / 888 -880 297
E-Mail: cdu@hennef.de
Internet: fraktion.hennefpartei.de
facebook.com/hennefpartei
instagram.com/hennefpartei

Fraktionsvorsitzender: Ralf Offergeld
Fraktionsgeschäftsführung: Swen Schubert

Öffnungszeiten Büro:
Mo-Mi: 08:00 - 12:00 Uhr

Hennef, den 25.10.2022

Betreff: Widerspruch zur Niederschrift
hier: Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen am 08.09.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitten wir namens der CDU-Fraktion die Niederschrift zum Tagesordnungspunkt 1.4 dahingehend zu ergänzen, dass Gerd Dohlen darauf hingewiesen hatte, vor dem Ausbau der Lorenz Höhe die Stellungnahme des Verkehrsgutachters zu den beiden Knotenpunkten Lorenz Höhe-Bonner Straße und Lorenz Höhe-Schulstraße einzuholen, damit dies beim Ausbau der Lorenz Höhe berücksichtigt werden kann. Dies bitten wir zu ergänzen.

Begründung
Diese wichtige Ergänzung wurde offensichtlich bei Erstellung der Niederschrift übersehen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Ralf Offergeld
CDU-Fraktion
Fraktionsvorsitzender

Gez.
Gerd Dohlen
CDU-Fraktion
Ratsmitglied

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 1.2
Vorl.Nr.:	V/2022/3582	**Anlage Nr.:** 2
Datum:	15.11.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	29.11.2022	öffentlich

Tagesordnung

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in der Hennefer Innenstadt (Frankfurter Straße/Lindenstraße/Mozartstraße) vom 17.08.2022

1. Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes
2. Beschluss über den Antrag
3. Umsetzung einer Förderquote

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. **Dem vorgestellten städtebaulichen Konzept wird zugestimmt.**
2. **Dem Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird zugestimmt. Der Antragsteller übernimmt sämtliche Kosten des Planverfahrens.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, die von der Kreissparkasse Köln zugesagte Quote von rd. 20 % der Gesamtwohnfläche analog der Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW für die Einkommensgruppe B mit einer Bindung von 25 Jahren vertraglich abzusichern.**

Begründung

Auf den beigefügten Antrag, den ausführlichen Erläuterungsbericht und die Pläne wird hingewiesen.

Über die grundsätzlich beabsichtigte Nachverdichtung im Bereich der Frankfurter Straße/Lindenstraße/Mozartstraße wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 25.02.2021 informiert. Seitens des Vorhabenträgers fanden im Nachgang Informationsgespräche mit den einzelnen Fraktionen statt.

Das Vorhaben umfasst die Überplanung des derzeit nahezu vollständig versiegelten Areals mit einer innerstädtischen Neubebauung und den dazugehörigen Grünflächen. Die erforderlichen PKW-Stellplätze werden weitestgehend in einer unterirdischen Sammelgarage nachgewiesen. Ziel der Planung ist eine Verbesserung in stadtklimatischer Hinsicht, mit Blick auf die Starkregenvorsorge sowie bezüglich der Lärmsituation der umgebenden Bebauung.

Im Gebäudekomplex an der Frankfurter Straße sollen rund 18 Wohnungen gemäß den Regularien der aktuell gültigen Fassung der Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW realisiert werden, mit dem Ziel, den Einwohnern von Hennef preisgünstigen Wohnraum im Zentrum von Hennef zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht rund 20,00% der Gesamtwohnfläche. Diese Wohnungen sollen gemäß 2.3.2.1 der WFB von 2022 für 7,20 EUR pro Quadratmeter angeboten werden (Förderweg B). Somit kommen die Wohnungen den Wohnungssuchenden zugute, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz 1 WFNG NRW von 2022 um bis zu 40 Prozent übersteigt (Einkommensgruppe B). Zusätzlich soll die Belegung als allgemeines Belegungsrecht (§ 29 Nummer 6 Satz 1 WFNG NRW) festgelegt werden und die Dauer der Belegungsbindung soll 25 Jahre (2.3.1.1 WFB) betragen.

Zur Verwirklichung der Planzielsetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Bei Zustimmung werden sämtliche Verfahrenskosten, also Stadtplaner, Gutachten u. ä. vom Antragsteller übernommen.

Der Vorhabenträger und der vom Vorhabenträger beauftragte Architekt werden das Projekt in der Sitzung vorstellen und die Fragen des Plenums dazu beantworten.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €

☐ Jährliche Folgekosten
Höhe des Zuschusses €
%

☐ Maßnahme zuschussfähig

☐ 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:
M. Herkt	15.11.22		

Hennef (Sieg), den 17.11.2022

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

- Klimacheck
- Antrag vom 17.08.2022
- Erläuterung zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, Stand: 15.08.2022
- Pläne Städtebauliches Konzept (Lageplan, Grundrisse, Abstandsflächen, Ansichten/Schnitte), Stand: 15.08.2022
- Visualisierungen

Hennef
meine Stadt

Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:
☐ 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima
☑ 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel
☐ 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung
08.09.2022
Titel der Vorlage
Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in der Hennefer Innenstadt (Frankfurter Straße/Lindenstraße/Mozartstraße) vom 27.07.2022 V/2022/3582

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Konzentration auf zentrale Orte
☑ Sehr gut an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort
☐ Hinreichend an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort
☐ Peripherer Standort, nicht an schienengebundenen ÖPNV angeschlossen, MIV erforderlich
☐ Kriterium „Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte" hier nicht relevant
Nutzungsmischung
☐ Nutzungstrennung / Einseitiger Nutzungstyp
☑ Nutzungsmischung, Wohnen/Arbeiten/Versorgung über kurze Wege erreichbar
☐ Kriterium „Nutzungsmischung" hier nicht relevant
Flächeninanspruchnahme
☐ Großflächige, raumgreifende Flächeninanspruchnahme von Landschaftsraum
☐ Integrierte Flächeninanspruchnahme vorbelasteter Bereiche
☐ Neue, aber kompakte Neuausweisung
☑ Zurückhaltende Siedlungsergänzung ohne nennenswerte Neuerschließung
☐ Kriterium „Flächeninanspruchnahme" hier nicht relevant
Versorgungsnetz
☐ Keine innovative, gebietsspezifische Energieversorgung
☑ Innovative, gebietsspezifische Energieversorgung
☐ Kriterium „Schaffung eines optimierten Versorgungsnetzes" hier nicht relevant
Konversion
☑ Konversionsfläche (Umnutzung bereits baulich geprägter Bereiche)
☐ Neuerschließung bisher nicht baulich in Anspruch genommener Flächen
☐ Kriterium „Verstärkte Wiedernutzung innerörtlicher Brachflächen und leer gefallener Bausubstanz" hier nicht relevant

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Dienstleistungen

- [x] Dient der Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- [ ] Kriterium „Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen" hier nicht relevant

Freiflächen

- [ ] Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume
- [x] Kriterium „Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume" hier nicht relevant

Abstimmung Siedlungsentwicklung u. Verkehrserschließung

- [ ] Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt
- [ ] Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt
- [x] Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV" hier nicht relevant

ÖPNV-Anteil

- [x] Steigert eher ÖPNV-Nutzung
- [ ] Steigert eher Motorisierten Individualverkehr
- [ ] Kriterium „Steigerung des ÖPNV-Anteils" hier nicht relevant

Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr

- [ ] Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr
- [ ] Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr
- [x] Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr" hier nicht relevant

Regionaler Kooperation

- [ ] Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze
- [ ] Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen
- [x] Kriterium „regionaler Kooperationen" hier nicht relevant

Kostentransparenz Mobilitätsaufwand

- [ ] Mobilitätsaufwand intransparent, hohes Risiko hinsichtlich integriertem Standort
- [ ] Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort
- [x] Kriterium „Mobilitätsaufwand" hier nicht relevant

Energieoptimierter Architektur

- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert
- [x] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz möglich
- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz erschwert
- [ ] Kriterium „energieoptimierter Architektur" hier nicht relevant

Auswirkungen auf das Mikroklima

- [x] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst
- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt negativ beeinflusst
- [ ] Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima
- [ ] Das Kriterium „Mikroklima" ist hier nicht relevant

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Kreissparkasse Köln
Neumarkt
Neumarkt 18-24
50667 Köln

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -Entwicklung
Frau Wittmer
Postfach 1565
53762 Hennef

Köln, den 11.11.2022

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zu einem Bebauungsplan für den Bereich Frankfurter Straße 112-118 / Lindenstraße / Mozartstraße
Gemarkung Geistingen, Flur: 4 und 5, Flurstücke: 123/23, 123/25, 747, 796, 797, 852, 962, 963, 964, 965, 967, 970, 971, 972, 973, 974, 976, 1084, 1087, 1238, 1329, 1330, 1338, 1339, 1525, 1526 und 1527

Sehr geehrte Frau Wittmer,

hiermit stellen wir den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zu einem Bebauungsplan für den Bereich Frankfurter Straße 112-118 / Lindenstraße / Mozartstraße, Gemarkung Geistingen, Flur: 4 und 5, die Flurstücke: 123/23, 123/25, 747, 796, 797, 852, 962, 963, 964, 965, 967, 970, 971, 972, 973, 974, 976, 1084, 1087, 1238, 1329, 1330, 1338, 1339, 1525, 1526 und 1527.

Es ist beabsichtigt auf dem oben bezeichneten Grundstücke eine Tiefgarage, ein Wohn- und Geschäftshaus sowie drei Punkthäuser zu errichten.

Wir werden die für das Verfahren erforderlichen Unterlagen erarbeiten und mit Ihnen abstimmen.

Wir erklären hiermit unsere Bereitschaft, alle aus diesem Bebauungsplanverfahren entstehenden Kosten zu übernehmen. Die Erarbeitung der Bauleitplanung wird durch das Architekturbüro Dewey Muller Partnerschaft mbB vorbereitet. Im Verfahren werden, in Absprache weitere Fachplaner beauftragt.

Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Tiefgarage, des Wohn- und Geschäftshauses sowie der drei Punkthäuser zu schaffen. Für dieses Vorhaben wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Investition soll möglichst zeitnah erfolgen. Hierzu beantragen wir, wie oben ausgeführt, die Einleitung und Durchführung des genannten Bauleitverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Eigentümer:
Kreissparkasse Köln
Neumarkt 18-24
50667 Köln

Planung:
Dewey Muller Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner
Flandrische Straße 4
50674 Köln

Erläuterung zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Bauprojekt Frankfurter Straße 112-118 / Lindenstraße / Mozartstraße in Hennef (Sieg)

(Quelle: Luftbild TIM-Online)

Stand 10.11.2022
Dewey Muller Architekten Stadtplaner

1. Ziele und Zwecke der Planung

Auf dem Plangebiet zwischen Frankfurter Straße, Lindenstraße und Mozartstraße im Stadtzentrum von Hennef befinden sich aktuell ein Bio-Lebensmittelmarkt, ein Optiker, Mietwohnungen, Büros, ein Parkplatz sowie die Räumlichkeiten der Regionalfiliale der Kreissparkasse Köln (KSK). Sämtliche Liegenschaften im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Kreissparkasse Köln. Die Eigentümerin und Vorhabenträgerin plant den Rückbau der Bestandsgebäude mit dem Ziel der städtebaulichen Aufwertung und baulichen Neuordnung des Plangebietes. In den Obergeschossen der geplanten Neubebauung sollen Wohnungen geschaffen werden. Ein Teil dieser Wohnungen soll als öffentlich geförderter Wohnungsbau des Landes Nordrhein-Westfalen realisiert werden. Im Erdgeschoss sind eine neue Bankfiliale (KSK) sowie Einzelhandelsflächen, die flexibel geteilt werden können, geplant.

Es besteht in Hennef ein grundsätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen. Das Vorhaben zwischen Frankfurter Straße, Lindenstraße und Mozartstraße wird maßgeblich zur Deckung dieses Bedarfs beitragen.

Das Vorhaben umfasst die Überplanung des derzeit nahezu vollständig versiegelten Areals mit einer innerstädtischen Neubebauung und den dazugehörigen Grünflächen. Die erforderlichen PKW-Stellplätze werden weitestgehend in einer unterirdischen Sammelgarage nachgewiesen. Ziel der Planung ist eine Verbesserung in stadtklimatischer Hinsicht, mit Blick auf die Starkregenvorsorge, sowie bezüglich der Lärmsituation der umgebenden Bebauung.

Zur Verwirklichung der Planzielsetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

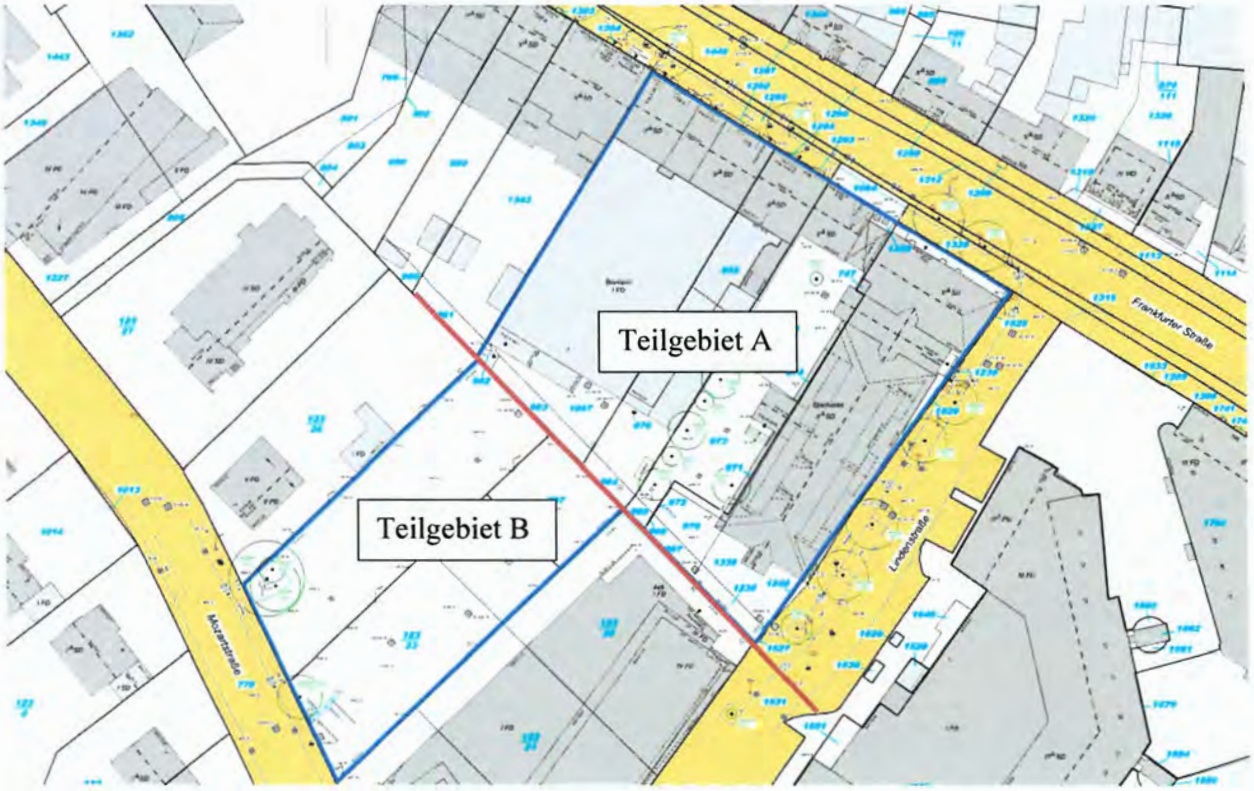
2. Rahmenbedingungen

2.1 Das Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen Frankfurter Straße im Norden, Lindenstraße im Osten und Mozartstraße im Süden im Stadtzentrum von Hennef und hat eine Größe von rund 0,58 ha.
Das Plangebiet weist eine plateauartige Fläche mit einer Höhe von ca. NHN 68,50 im Norden und ca. NHN 68,00 im Süden auf, mit einem Gefälle von ca. 0,4 %.

Das Plangebiet umfasst im Bereich der Gemarkung Geistingen, Flur 4, die Flurstücke 123/23, 123/25, 747, 796, 797, 852, 962, 963, 964, 965, 967, 970, 971, 972, 973, 974, 976, 1084, 1087, 1238, 1329, 1330, 1338 und 1339 sowie Flur 5, die Flurstücke 1525, 1526 und 1527.

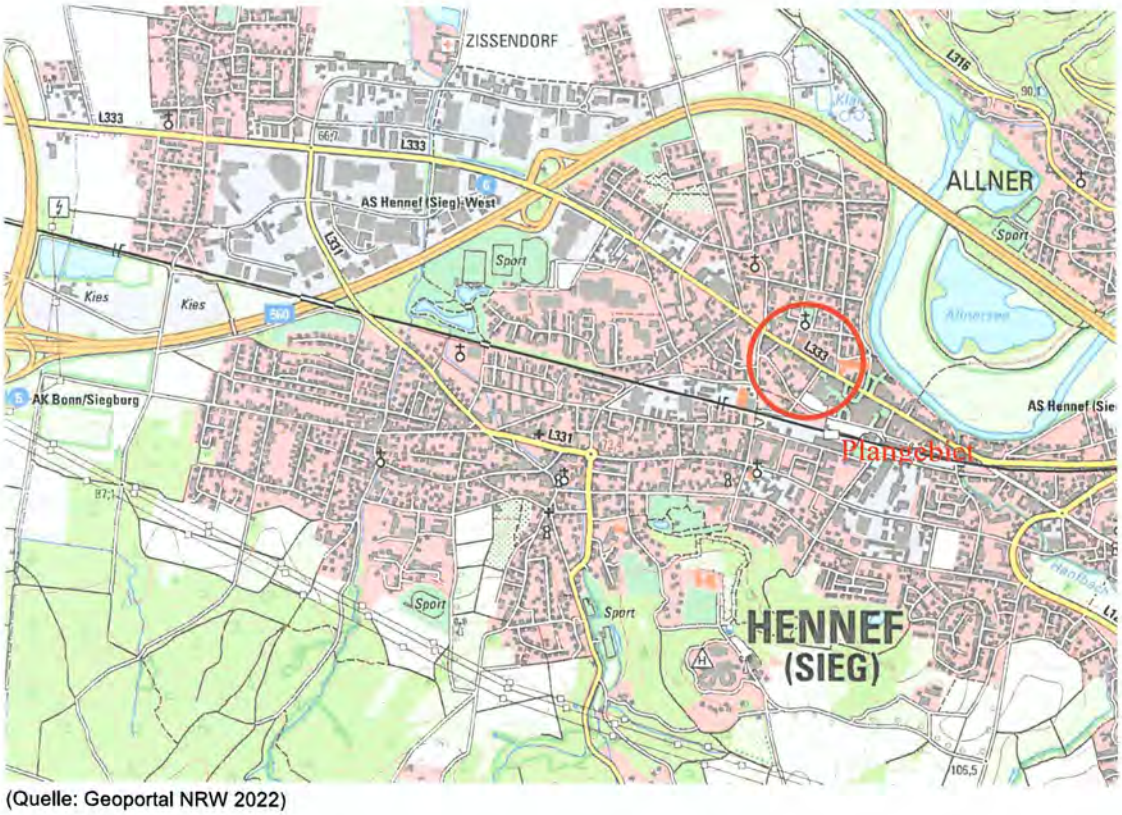
Die Abgrenzung des Plangebietes bzw. der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt.



(Quelle: Vermesserplan)

Vor dem Hintergrund der erforderlichen Zugänglichkeit (Wegerecht) der westlich anschließenden Nachbargrundstücke (Flurstück 1343 und 980) auch während der Bauphase, und da nahezu das gesamte Grundstück unterbaut wird, sind logistisch zwei Bauabschnitte erforderlich. Das Plangebiet wird daher nach Realisierungsabschnitten in 2 Teilgebiete aufgeteilt: Teilgebiet A im Norden und Teilgebiet B im Süden.

Das Plangebiet liegt in der Hennefer Innenstadt, an der Frankfurter Straße, die die Hauptgeschäftsstraße und mit ihrem Verlauf die dominante Hauptachse der Innenstadt bildet. Der Bereich zwischen Frankfurter Straße und Mozartstraße bis zur Einmündung in die Lindenstraße ist Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt.



(Quelle: Geoportal NRW 2022)

Die Bestandsbebauung auf den teilbebauten Flächen umfasst derzeit neben Handelsnutzungen insbesondere einen Bio-Lebensmittelmarkt, einen Optiker, Mietwohnungen, Büros, die Räumlichkeiten der Regionalfiliale der Kreissparkasse Köln. Da die Gebäude umfassend saniert, energetisch optimiert und barrierefrei umgebaut werden müssten, eine solche bauliche Ertüchtigung des Bestands jedoch unwirtschaftlich ist, plant die Kreissparkasse Köln die Entmietung und den Rückbau der Bestandsgebäude mit anschließender städtebaulicher Neuordnung und Aufwertung des Standortes durch Neubau.

Das Umfeld des Plangebiets weist sehr heterogene Strukturen auf. Die Bebauung entlang der Frankfurter Straße stellt sich als geschlossene Raumkante dar, die in den Erdgeschosszonen meist mit Handels- und Dienstleistungseinheiten bestückt ist. Die östlich und westlich gelegenen Areale beherbergen zum Teil größere freistehende Bauvolumen, die eine durchlässige, offene städtebauliche Struktur bilden und Durchwegungen zu den anliegenden Bereichen bieten.
Im Süden weist die bestehende Bebauung einen kleinstädtischen Charakter auf und besteht hauptsächlich aus freistehenden Wohnhäusern.

Blick von Nord-Osten (Quelle: Drohnenbilder PARETO GmbH 2021)

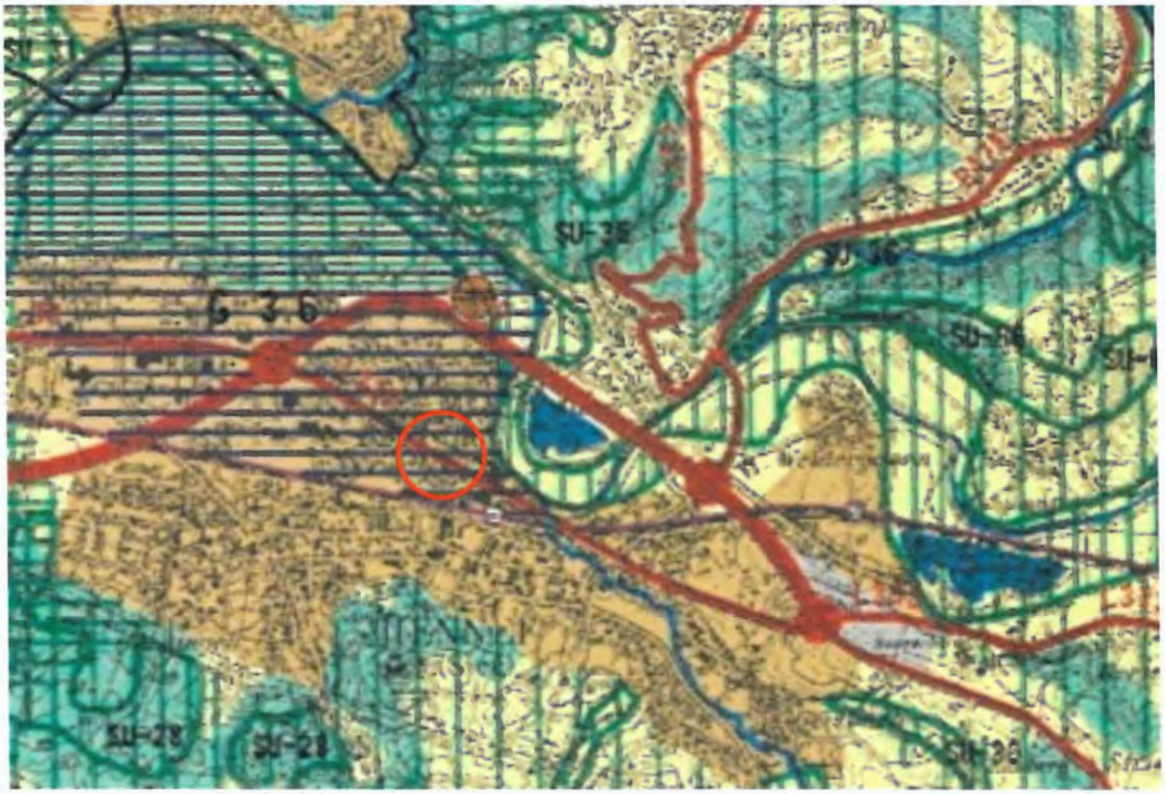
Blick von Osten (Quelle: Drohnenbilder PARETO GmbH 2021)

Blick von Nord-Westen (Quelle: Drohnenbilder PARETO GmbH 2021)

2.2 Landesentwicklungsplan, Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan NRW 2020 ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Einer der Grundsätze des Landesentwicklungsplans ist der „Vorrang der Innenentwicklung", das heißt: die Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

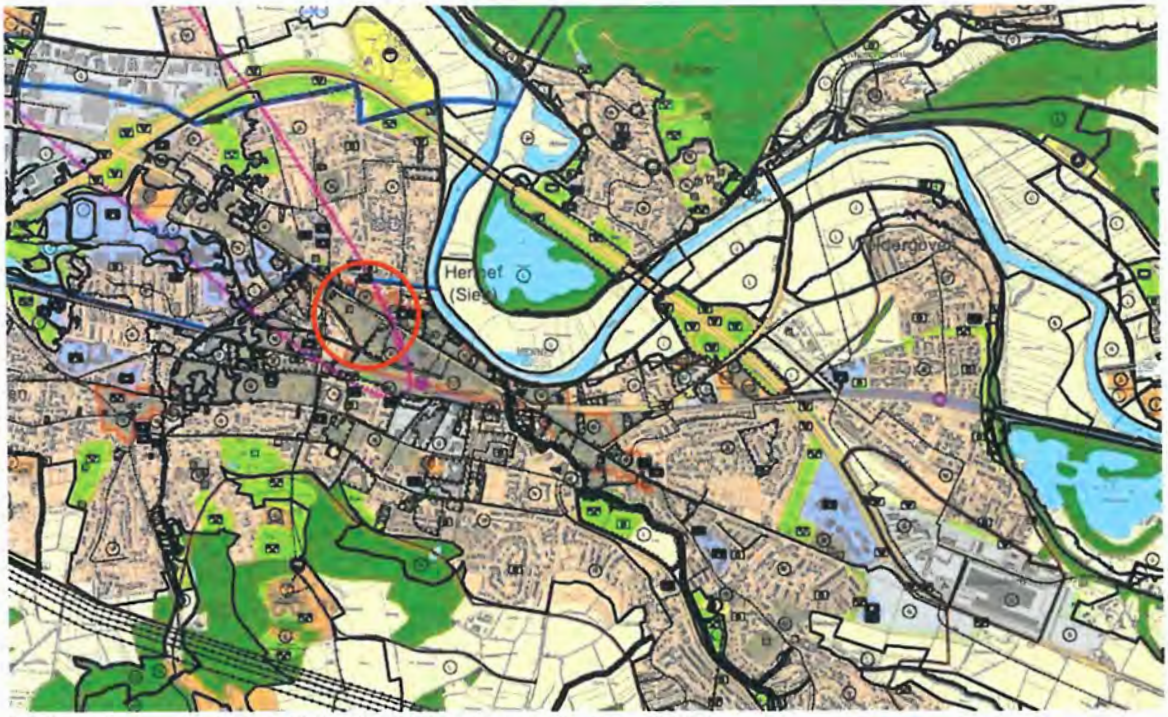
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg) ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen. In den ASB sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in einer Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.



Regionalplan Ausschnitt (Quelle: Regionalplan Region Bonn/Rhein Sieg)

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 21.09.2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Vorhabens Frankfurter Straße/Lindenstraße/Mozartstraße als gemischte Baufläche dar.



Flächennutzungsplan Ausschnitt (Quelle: Flächennutzungsplan Hennef 2018)

Das geplante Vorhaben kann aus dem FNP entwickelt werden.

2.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 01.27 Mozartstraße/Burggasse/Frankfurter Straße/Lindenstraße, der im Jahr 1998 aufgestellt wurde und im Jahr 1999 die frühzeitige Beteiligung der Bürger/Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchlief. Da die westlich des Plangebiets liegenden Grundstücke des Geltungsbereichs in den vergangenen zwei Jahrzehnten auf Grundlage des § 34 BauGB nachverdichtet wurden, ist beabsichtigt, den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 01.27 aufzuheben. Für das Vorhabengrundstück ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

2.5 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet liegt im Naturpark Bergisches Land NTP 002, im Landschaftsraum LZ-II-017 und in den naturräumlichen Haupteinheiten NR-551 nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG).

Es befinden sich keine nach § 62 LG NW geschützten Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen und keine im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfassten Biotope innerhalb des Plangebietes.

Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes.

In der näheren Umgebung befinden sich historische, denkmalgeschützte Gebäude wie die ehemalige Post (Frankfurter Straße 99) und das historische Rathaus (Frankfurter Straße 97).

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz – LWG vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010) geschützten Objekte oder Flächen.

2.6 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet ist aktuell überwiegend befestigt und versiegelt und in seinem nördlichen Teil mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Im südlichen Teil befindet sich großflächig ein Parkplatz.
Auf den Flurstücken 973 und 1330 (Flur 5) befinden sich vereinzelte Gehölzbestände, die gefällt werden müssen.

3. Bebauung

3.1 Städtebauliche Idee

Das städtebauliche Konzept sieht die Schließung der Blockränder zu Frankfurter Straße und Lindenstraße durch eine L-förmige, vorwiegend viergeschossige Bebauung vor. An der Straßenecke ist ein fünfgeschossiger Akzent geplant, der sich an der Frankfurter Straße auf vier bis zwei und an der Lindenstraße auf vier bis drei Geschosse herunterstaffelt. Die Eckbetonung bietet Orientierung und leitet räumlich zur Umbauung des Marktplatzes über. Zusätzlich wird der Neubau am Anfang der Lindenstraße zurückspringen und somit den Außenbereich zum Marktplatz erweitern. In diesem Zusammenhang soll der Gehwegbereich angepasst werden. Des Weiteren kann die Rampe an der Frankfurter Straße, die bisher den barrierefreien Zugang zur Kreissparkasse Köln sichert, entfallen.

Die Höhenstaffelung entlang der Frankfurter Straße und die Rhythmisierung der Fassade durch die Treppenhäuser bewirkt, dass der Maßstab des angrenzenden Bestandes aufgegriffen und weitergeführt wird. Die Rücksprünge im 3. und 4. OG sollen, wie auch große Bereiche der Dächer, begrünt werden und tragen somit zur ökologischen Gesamtbilanz des Vorhabens bei, das im Blockinnern und zur Mozartstraße hin großzügig durchgrünt ist.

Die Ansicht an der Lindenstraße übt die gewünschte Zurückhaltung im Kontext der Umgebung und modifiziert das Prinzip der Fassadengliederung der Frankfurter Straße. Die Geschossigkeit der Bestandsbebauung an der Lindenstraße wird übernommen.

Im Inneren des Blockes sind drei Solitärgebäude geplant, die parallel zur westlichen Grundstücksgrenze in einem regelmäßigen Abstand aufgestellt sind. Die Häuser sind 3-geschossig mit jeweils einem zusätzlichen Staffelgeschoss geplant.

Die begrünten Zwischenräume nehmen die Erschließung der drei Häuser, gemeinschaftliche Grün- und Spielflächen und die Mietergärten der Erdgeschosswohnungen auf. Ein bestehendes Wegerecht zwischen der Lindenstraße und den westlich anschließenden Grundstücken bleibt unberührt und wird in die Freiflächengestaltung integriert.

3.2 Entwurfskonzept

Das Entwurfskonzept strebt eine angemessene innerstädtische Verdichtung und – durch zum Teil flächendeckende Begrünung der Tiefgarage und großer Teilbereiche der Dachflächen – einen großen Grünflächenanteil an.

Die Unterscheidung zwischen der straßenbegleitenden Randbebauung an der Frankfurter und Lindenstraße mit Wohn- und Geschäftsnutzung und den drei Solitärgebäuden mit reiner Wohnnutzung im Blockinnenbereich ist architektonisch durch die Formsprache und die Geschosszahl ausdifferenziert.

Die Zwischenräume des Blockinnenbereichs bieten private Grün- und Spielflächen sowie für die Bewohner vorbehaltene Fußgängerverbindungen an. Die Freiflächen tragen zu einer besseren Rückhaltung und Verdunstung des Regenwassers vor Ort und zum Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts bei. Dies ermöglicht durch Überflutungs- und Hitzevorsorge eine bessere Klimaresilienz.

Zwischen den privaten Gärten und den gemeinschaftlichen Freibereichen entsteht ein Wechselspiel, welches eine interne soziale Vernetzung stärkt und die Interaktion zwischen den Bewohnern fördert. Lebenswerte Räume mit multifunktionaler Nutzung, hohe Aufenthaltsqualität und einem hohen ökologischen Wert sollen dadurch entstehen.

Die Kreissparkasse Köln strebt mit dem geplanten Neubau eine DGNB-Zertifizierung in Gold an. Hierfür ist eine nachhaltige Ressourcennutzung Grundvoraussetzung. Photovoltaik-Anlagen auf einem Teil der vorgesehenen Dachflächen stellen die Basis eines umweltfreundlichen Energiekonzeptes dar, welches unter anderem durch Luft-Wärmepumpen oder eine mit grünem Gas betriebenen Zentralheizung sinnvoll ergänzt werden kann.

3.3 Private Grünflächen

Neben privaten Gartenflächen, die einzelnen Wohneinheiten im Erdgeschoss zugeordnet sind, werden gemeinschaftliche Grünflächen ausgewiesen. Sie werden als Aufenthaltsfläche für Jung und Alt gestaltet. Private Grünflächen im 1.OG auf den Gewerbeflächen der Blockrandbebauung werden zusätzlich angeboten.

Insgesamt sind die gemeinschaftlichen Grünflächen als Vegetationsflächen mit Pflanz- und Rasenflächen, Pflanzenbeeten und ggf. flachwurzelnden Bäumen zu gestalten und für grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen vorgesehen. Die neugestalteten Grünflächen können ebenfalls für Kompensationspflanzungen, für die auf dem eigenen Grundstück zu fällenden Bäume genutzt werden. Darüber hinaus ist noch zu klären, inwieweit zwei Bäume im öffentlichen Straßenraum der Lindenstraße die Rettungsarbeiten der Feuerwehr behindern. Unter Umständen müssten auch hier Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Die Spielflächen werden mit Bänken und Spielgeräten ausgestattet. Diese Flächen werden im Bebauungsplan als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

3.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Lindenstraße und die Mozartstraße. Über die Lindenstraße besteht eine Anbindung an die Frankfurter Straße, die eine wichtige Ost-West-Achse im Hennefer Straßennetz darstellt und Anschluss an die Autobahn A560 und an die

Bundestraße B8 bietet. Die B8 bildet einen Übergang zu mehreren Bundesautobahnen und weiteren übergeordneten Straßen.

Die Mozartstraße ist als Verlängerung der Bahnhofstraße ein wichtiger Zubringer für den öffentlichen Personennahverkehr. Buslinien verlaufen in beiden Richtungen. Eine ca. 250 m entfernte Bushaltestelle an der Mozartstraße bietet Anschluss an sieben Buslinien.

Für die Anbindung des Plangebiets an den übergeordneten ÖPNV liegt der Bahnhof Hennef (Sieg) in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet. Er wird von mehreren Bahn- und S-Bahnlinien angefahren: RE9, S12 und S19. Die Regionalbahnlinie RE9 verbindet Aachen mit Siegen über Köln. Die S-Bahnlinie S12 verkehrt zwischen Au (Sieg) und Horrem über Köln und die S-Bahnlinie S19 zwischen Au (Sieg) und Düren über Köln/Bonn Flughafen und Köln.

Die verkehrliche Erschließung ist insofern gesichert, dass das ÖPNV-Angebot nahegelegen und ausreichend vorhanden ist.

Eine dauerhafte Erschließung der benachbarten Flächen im Nordwesten, die auf einem Wegerecht gründet, soll durch den Bebauungsplan gesichert werden. Die Flurstücke Nummer 800, 980, 123/26, 123/27, 1343 werden über eine befahrbare Verbindung von der Lindenstraße im Osten aus erschlossen, die zugleich als Feuerwehrzufahrt für die neue Planung dienen kann.

3.5 Fußläufige Erschließung

Ein den Bewohnern vorbehaltener Fußweg verbindet den Blockinnenbereich mit der Mozartstraße und dient der Verbindung zur Ost-West-Zufahrt (Wegerecht).

Die nördlichen Solitärgebäude im Innenhof werden über die Ost-West-Zufahrt (Wegerecht) der westlich angrenzenden Nachbargrundstücke von der Lindenstraße aus erschlossen. Das südliche Solitärgebäude ist unmittelbar von der Mozartstraße zugänglich.

Die Treppenhäuser der Wohnnutzung entlang der Frankfurter Straße und Lindenstraße sowie die gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss der Randbebauung haben ihre Eingänge unmittelbar vom Straßenraum aus.

Aufgrund der geplanten Nutzung eines Großteils der Erdgeschossflächen durch den bereits jetzt am Standort ansässigen Bio-Lebensmittelmarkt wird davon ausgegangen, dass die zu erwartende umweltbewusste Kundschaft zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum Einkauf kommt.

3.6 Ruhender Verkehr

Pkw-Stellplätze

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze werden in der Tiefgarage untergebracht, die von der Lindenstraße aus angefahren wird. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ggf. zwei Bäume gefällt werden müssen, um die Zufahrt zu sichern. Insgesamt werden in der Tiefgarage ca. 103 Stellplätze realisiert, die teilweise mit Anschlussmöglichkeiten für E-Autos vorgesehen werden.
Die vorgesehene Anzahl von Stellplätzen wird nach den geplanten Nutzungen verteilt.

Das Stellplatzangebot ist für die Innenstadtlage mit ihrem ÖPNV-Angebot überdurchschnittlich. Es wird flankiert durch ein Angebot an Fahrradstellplätzen für die Bewohner und Besucher.

Fahrradabstellplätze

Die erforderlichen Fahrradabstellplätze für die Bewohner und die Mitarbeitenden der gewerblichen Nutzer werden in Fahrradräumen in der Tiefgarage untergebracht, die von der Lindenstraße aus angefahren wird. Für die Kunden der Bankfiliale, des Bio-Lebensmittelmarkts und der verbleibenden Handelsflächen werden die Fahrradabstellplätze oberirdisch untergebracht.

3.7 Müllentsorgung

Um die Müllentsorgung des Plangebietes sicherzustellen, werden vorzugsweise für das gesamte Gebäudeensemble Müllräume im Untergeschoß vorgesehen. An Mozart- und Lindenstraße können Abholplätze vorgesehen werden, die eine Entsorgung am Abholtag durch die RSAG gewährleisten.

4. Nutzungskonzept

4.1 Nutzung Blockrandbebauung Frankfurter Straße und Lindenstraße

Erdgeschoss

Im Gebäudeteil an der Frankfurter Straße ist zurzeit Einzelhandel mit einer Fläche von ca. 800 m^2 (Verkaufsfläche und Nebenflächen) geplant. Jedoch soll hier auch die Möglichkeit bestehen Dienstleistungsunternehmen anzusiedeln.

Die Anlieferung soll über die Frankfurter Straße erfolgen.

An der Ecke Frankfurter Straße/ Lindenstraße wird eine Bankfiliale (Kreissparkasse Köln) mit ca. 30 Arbeitsplätzen realisiert. Dies entspricht einer Fläche von ca. 1.015 Quadratmeter.

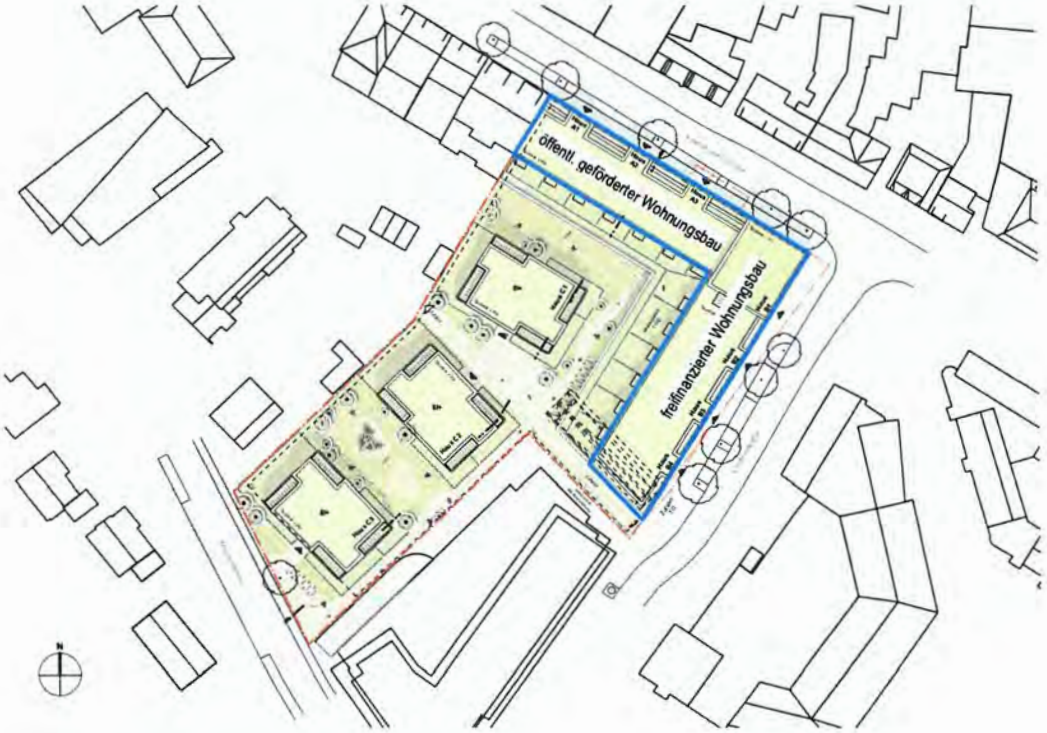
Für die Wohnungsmieter, sowie für die Mitarbeiter der Gewerbeflächen sollen in der Tiefgarage Stellplätze bereitgestellt werden.

Im Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungen sollen die Erdgeschossflächen flexibel und veränderbar gestaltet werden.

Obergeschosse 1 bis 4

In den darüberliegenden Geschossen sollen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit unterschiedlichen Größen zur Vermietung entstehen.
Besonderheit ist, dass an der Frankfurter Straße (siehe Abbildung) rund 18 Wohnungen gemäß den Regularien der aktuell gültigen Fassung der Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW realisiert werden sollen, mit dem Ziel, den Einwohnern von Hennef preisgünstigen Wohnraum im Zentrum von Hennef zur Verfügung zu stellen. Dies entspricht rund 20,00% der Gesamtwohnfläche.
Diese Wohnungen sollen gemäß 2.3.2.1 der WFB von 2022 für 7,20 EUR pro Quadratmeter angeboten werden (Förderweg B). Somit kommen die Wohnungen den Wohnungssuchenden zugute, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz 1 WFNG NRW von 2022 um bis zu 40 Prozent übersteigt (Einkommensgruppe B). Zusätzlich soll die Belegung als allgemeines Belegungsrecht (§ 29 Nummer 6 Satz 1 WFNG NRW) festgelegt werden und die Dauer der Belegungsbindung soll 25 Jahre (2.3.1.1 WFB) betragen.

Erdgeschossnutzung Blockrandbebauung



Obergeschossnutzung Blockrandbebauung

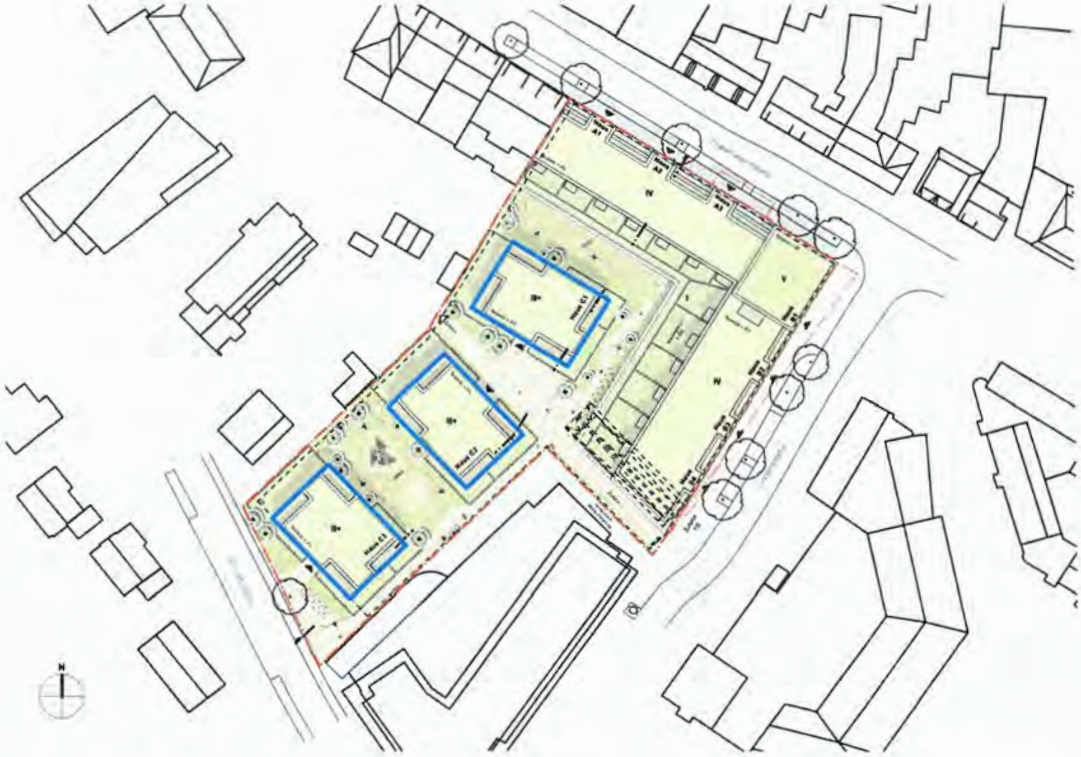
4.2 Nutzung Solitärgebäude (Punkthäuser)

Erdgeschoss bis Dachgeschoss

In den drei Solitärgebäuden sind ausschließlich 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit unterschiedlichen Größen zur Vermietung vorgesehen.

Folgender Wohnungsmix wird für das gesamte Ensemble angestrebt:

2-Zimmerwhg.	3-Zimmerwhg.	4-Zimmerwhg.	gesamt
39 Whg. (53%)	26 Whg. (35 %)	9 Whg. (12%)	74 Whg. (100%)



Nutzung Solitärgebäude

4.3 Nutzung Untergeschoss

Das Untergeschoss wird Großteiles als Tiefgarage mit ca. 103 Stellplätzen genutzt. Diese dienen sowohl den Wohnungsmietern und Mitarbeitenden der Gewerbeflächen. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist an der Lindenstraße geplant. Des Weiteren werden im Untergeschoss die teilweise benötigten Abstellflächen, die Fahrradstellplätze, Müllräume sowie die Technikräume nachgewiesen.

4.4 Nutzung Dachflächen Lindenstraße/ Frankfurter Straße

- PV-Anlage
- Lüftungsanlage f. Gewerbefläche
- Extensive Begrünung

Nutzung Tiefgarage

5. Verfahren

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichpflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor:

- Der Bebauungsplan wird für die Nachverdichtung und als Maßnahme der Innenentwicklung für bisher zum Teil gewerblich genutzte und als Parkplatz untergenutzte Flächen aufgestellt und soll die Flächen einer wohnbaulichen Entwicklung zuführen.
- Das Plangebiet liegt mit seiner Grundfläche von 5.877 m^2 deutlich unter einer Größe von 20.000 m^2.
- Durch die Planung werden keine europäischen Schutzgebiete nach der FFH- oder Vogelschutzrichtlinie betroffen.

- Es sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten.

Somit ist die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich.

6. Gutachten

Die Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde mit der kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird das europäische Recht in das Nationale umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden. Im Laufe des weiteren Verfahrens wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt.

Des Weiteren werden zur Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt weitere Fachgutachten erstellt. Nach bisherigem Planungsstand sind folgende Umweltbelange und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen im weiteren Planverfahren insbesondere zu betrachten:

- Boden
- Wassermanagement
- Immissionsschutz (Lärm)

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend befestigt. Aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Grundstücks können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Ein geotechnischer Bericht wurde im Dezember 2021 von Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH durchgeführt, dessen Empfehlungen die weitere Planung berücksichtigen wird.

Das weitere Gutachtenerfordernis wird im Verfahren geprüft.

7. Finanzierung

Durch die Realisierung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Hennef keine Kosten. Dies betrifft insbesondere die Erschließung sowie Frei- und Grünanlagen.

Die Stadt Hennef wird zur Durchführung der Maßnahmen einen Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger abschließen. Die öffentlichen Anlagen werden nach Realisierung abgenommen und an die Stadt Hennef unentgeltlich und lastenfrei übertragen.

Köln, den 10.11.2022

Vorhabenträger

Kreissparkasse Köln
c/o PARETO GmbH
Neumarkt 8-10
50667 Köln

Entwurfsverfasser

Dewey Muller Stadtplaner
Partnerschaft mbB Architekten
Flandrische Straße 4
50674 Köln

KSK HENNEF
15.08.22 | Lageplan 1:500

PARETO
Der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln

DEWEYMULLER

N

KSK HENNEF
15.08.22 | Lageplan 1:500

PARETO
Der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln

DEWEYMULLER

KSK HENNEF
15.08.22| EG 1:500

PARETO
Der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln

DEWEYMULLER

KSK HENNEF
15.08.22 | OG1 1:500

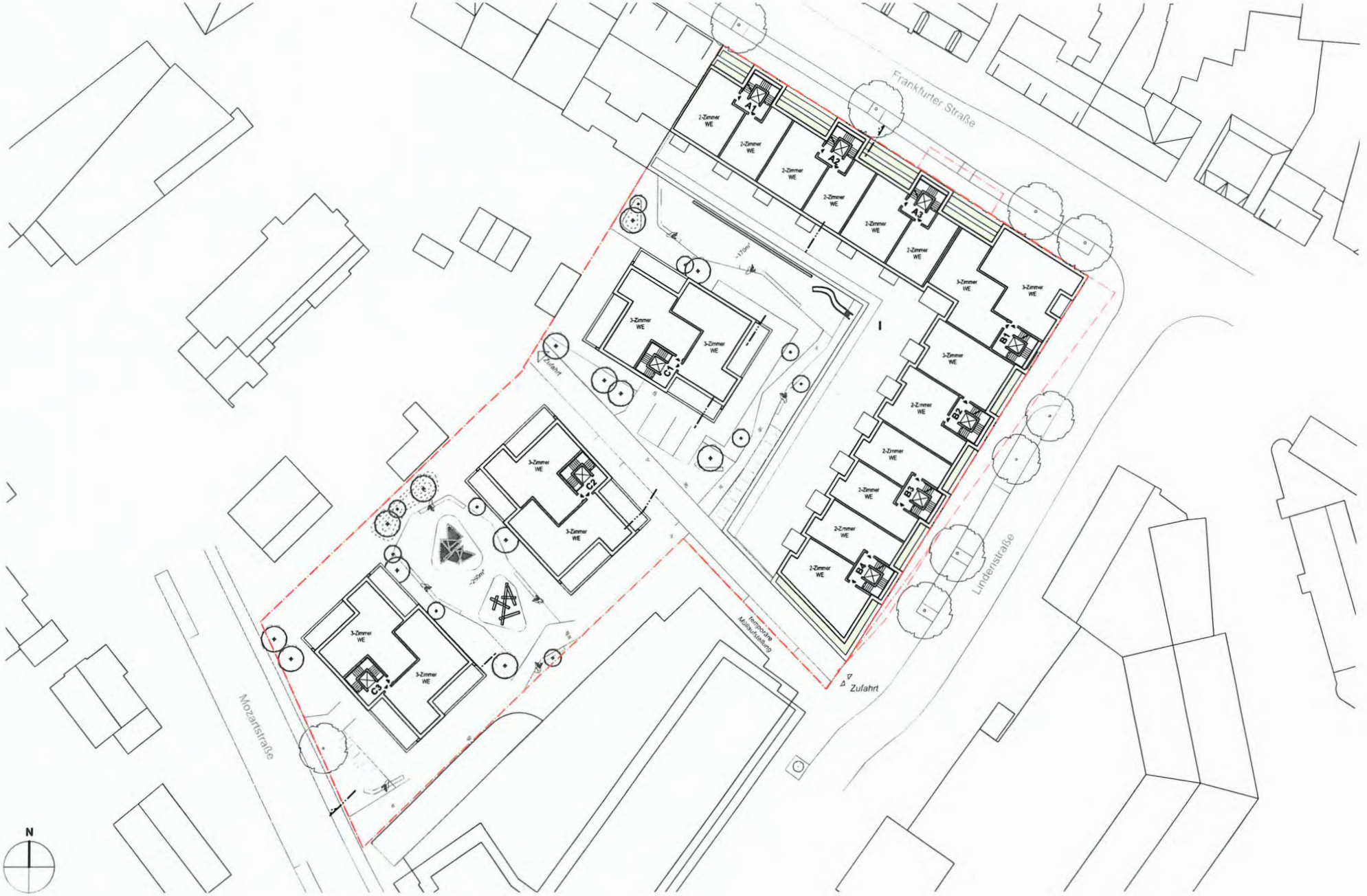
PARETO
Der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln

DEWEYMULLER

KSK HENNEF
15.08.22 | OG2 1:500

PARETO
Der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln

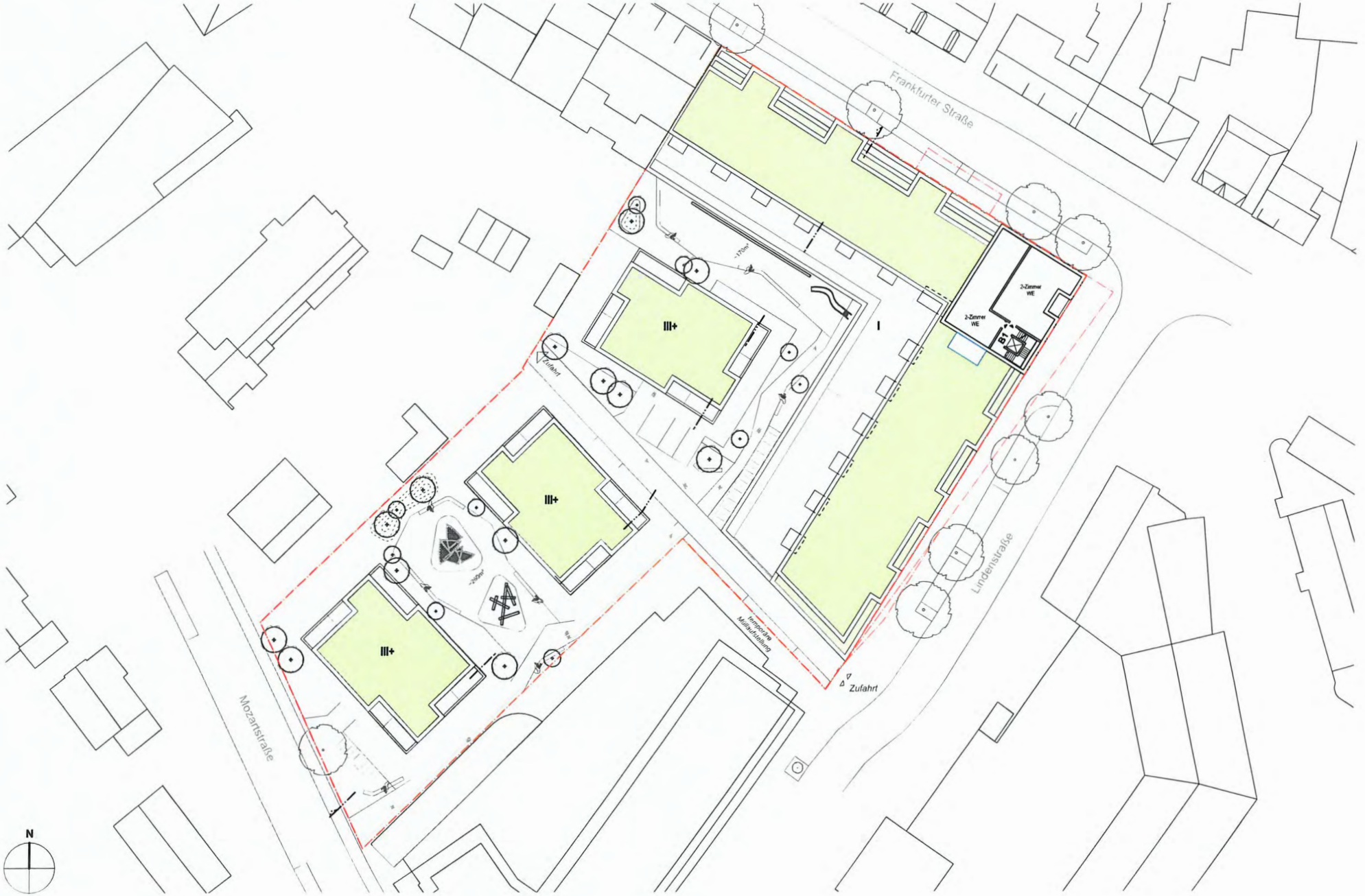
DEWEYMULLER



KSK HENNEF
15.08.22 | OG3 1:500

PARETO
Der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln

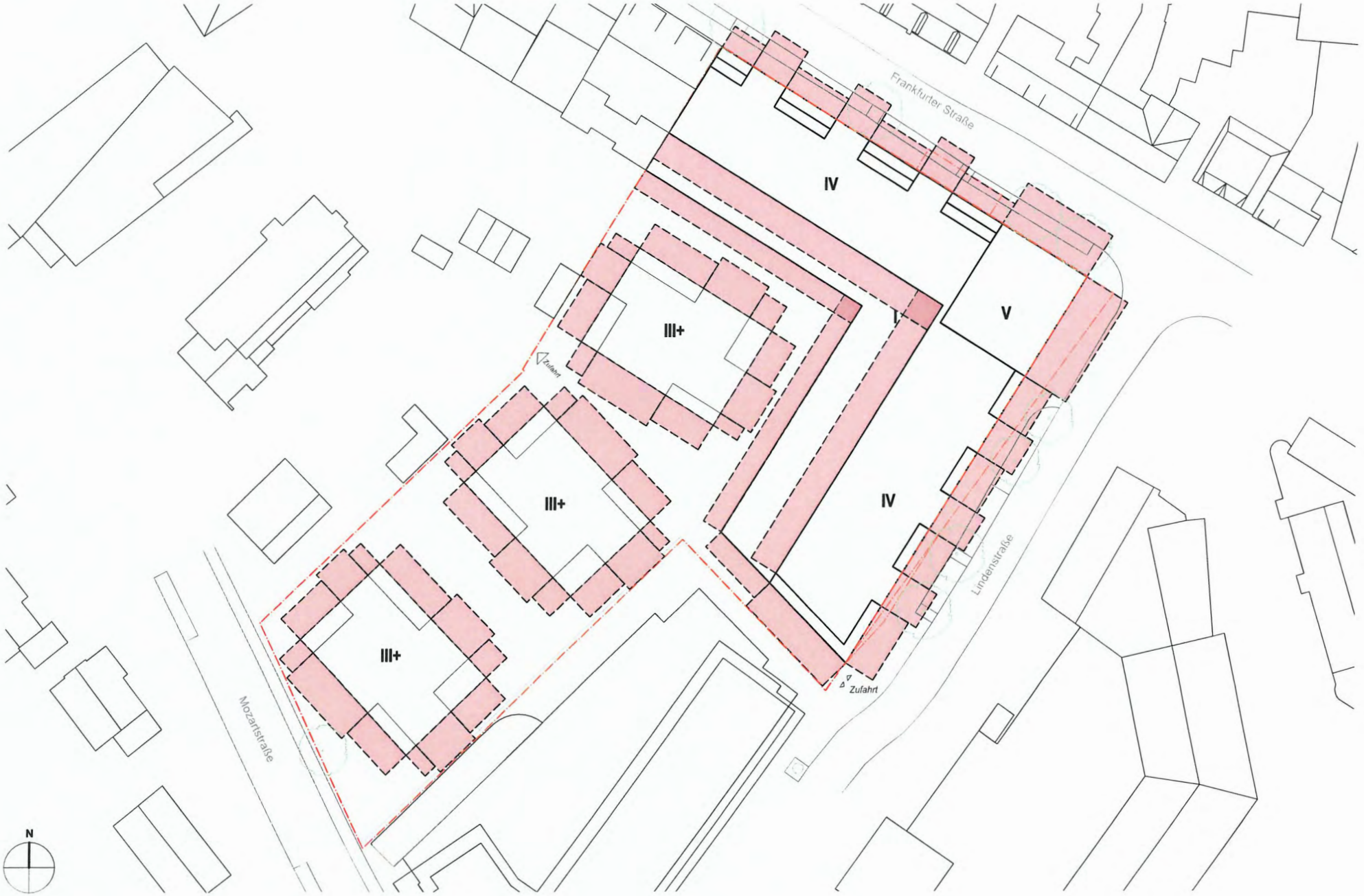
DEWEYMULLER



KSK HENNEF
15.08.22 | OG4 1:500

PARETO
Der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln

DEWEYMULLER



KSK HENNEF
29.07.22 | Abstandsflächen 1:500

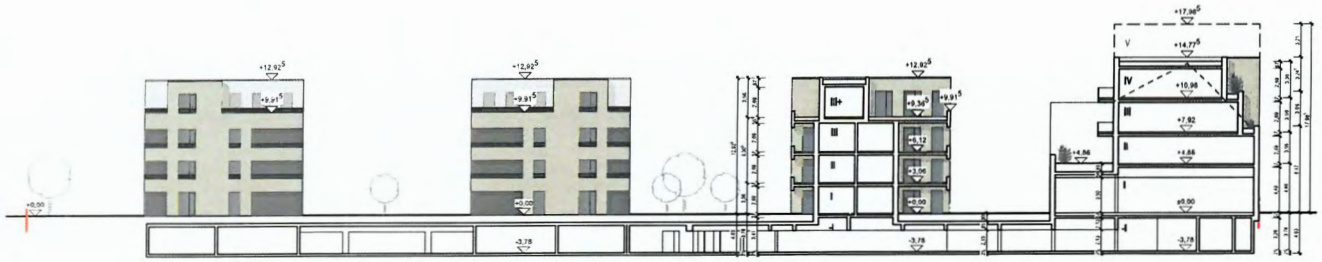
PARETO
Der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln

DEWEYMULLER

KSK HENNEF
29.07.22 | Ansichten 1:500

PARETO
Der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln

DEWEYMULLER



KSK HENNEF
29.07.22 | Ansichten 1:500

PARETO
Der Projektentwickler der Kreissparkasse Köln

DEWEYMULLER

4C
4A
Kreissparkasse Köln

Kreissparkasse
4A
Kreissparkasse Köln

C1

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 13
Vorl.Nr.:	V/2022/3622	**Anlage Nr.:** 3
Datum:	13.09.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	29.11.2022	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.8/3 – Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung
Aufstellungsbeschluss gem. §§ 13 a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Gemäß §§ 13a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 8.10.2022 (BGBl. I S. Gemäß §§ 13a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 8.10.2022 (BGBl. I S. 1726), wird der Bebauungsplan Nr. 01.8/3 -Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung, im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Geistingen, Flur 5, die Flurstücke Nr. 2051, 1890 und teilweise das Flurstück 1893 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Begründung

Verfahren
Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der

Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunige Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei dem Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte vor, weil es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von ca. 2200 m² zudem deutlich unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 01.8/3 gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Fahrradstation am 08.09.2022 beschlossen. In dieser wurden zwei Varianten ausgearbeitet. Die zweite Variante soll zur Umsetzung ausgearbeitet werden. Diese Variante empfiehlt ein vollautomatisiertes Fahrradparkhaus im Untergeschoss. Der geplante Servicebereich soll im Erdgeschoss, ebenerdig zum Place Le Pecq, entstehen.

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Geistingen, Flur 5, die Flurstücke 2051, 1890 und teilweise das Flurstück 1893.

Städtebauliches Konzept
Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte ist es, eine Fahrradstation mit einem gewerblichen Betrieb (Verkauf, Reparatur, Service etc.) im Erdgeschoss und einen vollautomatisiertes Fahrradparkhaus im Untergeschoss auf dem Place Le Pecq zu errichten.

Radstation Hennef

Konzept Radstation Hennef – Variante 2

slb_architekten und ingenieure

Radstation Hennef:

- Fahrradparken
- Reparaturservice
- Mobil- & Infostation

Erschließung

Der Servicebereich ist über den Place Le Pecq ebenerdig zugänglich. Das Fahrradparkhaus ist über eine Rampe vom Place Le Pecq zu erreichen. Der Ausgang befindet sich ebenerdig im Untergeschoss des Fahrradparkhauses und dem Zugang zur Unterführung am Bahnhof.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen	☒ Kosten der Maßnahme Sachkosten: 30.000 €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € / %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, Haushaltsstelle:	HAR: € 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 10.11.2022

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen:

- Geltungsbereich

Hennef
meine Stadt

Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses: ☐ 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima ☑ 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel ☐ 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung 29.11.2022
Titel der Vorlage Bebauungsplan Nr. 01.8/3 – Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung Aufstellungsbeschluss gem. §§ 13 a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Konzentration auf zentrale Orte ☑ Sehr gut an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort ☐ Hinreichend an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort ☐ Peripherer Standort, nicht an schienengebundenen ÖPNV angeschlossen, MIV erforderlich ☐ Kriterium „Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte" hier nicht relevant
Nutzungsmischung ☐ Nutzungstrennung / Einseitiger Nutzungstyp ☐ Nutzungsmischung, Wohnen/Arbeiten/Versorgung über kurze Wege erreichbar ☑ Kriterium „Nutzungsmischung" hier nicht relevant
Flächeninanspruchnahme ☐ Großflächige, raumgreifende Flächeninanspruchnahme von Landschaftsraum ☑ Integrierte Flächeninanspruchnahme vorbelasteter Bereiche ☐ Neue, aber kompakte Neuausweisung ☐ Zurückhaltende Siedlungsergänzung ohne nennenswerte Neuerschließung ☐ Kriterium „Flächeninanspruchnahme" hier nicht relevant
Versorgungsnetz ☐ Keine innovative, gebietsspezifische Energieversorgung ☑ Innovative, gebietsspezifische Energieversorgung ☐ Kriterium „Schaffung eines optimierten Versorgungsnetzes" hier nicht relevant
Konversion ☑ Konversionsfläche (Umnutzung bereits baulich geprägter Bereiche) ☐ Neuerschließung bisher nicht baulich in Anspruch genommener Flächen ☐ Kriterium „Verstärkte Wiedernutzung innerörtlicher Brachflächen und leer gefallener Bausubstanz" hier nicht relevant

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Dienstleistungen

- [x] Dient der Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- [ ] Kriterium „Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen" hier nicht relevant

Freiflächen

- [ ] Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume
- [x] Kriterium „Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume" hier nicht relevant

Abstimmung Siedlungsentwicklung u. Verkehrserschließung

- [x] Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt
- [ ] Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt
- [ ] Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV" hier nicht relevant

ÖPNV-Anteil

- [x] Steigert eher ÖPNV-Nutzung
- [ ] Steigert eher Motorisierten Individualverkehr
- [ ] Kriterium „Steigerung des ÖPNV-Anteils" hier nicht relevant

Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr

- [x] Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr
- [ ] Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr
- [ ] Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr" hier nicht relevant

Regionaler Kooperation

- [x] Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze
- [ ] Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen
- [ ] Kriterium „regionaler Kooperationen" hier nicht relevant

Kostentransparenz Mobilitätsaufwand

- [ ] Mobilitätsaufwand intransparent, hohes Risiko hinsichtlich integriertem Standort
- [x] Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort
- [ ] Kriterium „Mobilitätsaufwand" hier nicht relevant

Energieoptimierter Architektur

- [x] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert
- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz möglich
- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz erschwert
- [ ] Kriterium „energieoptimierter Architektur" hier nicht relevant

Auswirkungen auf das Mikroklima

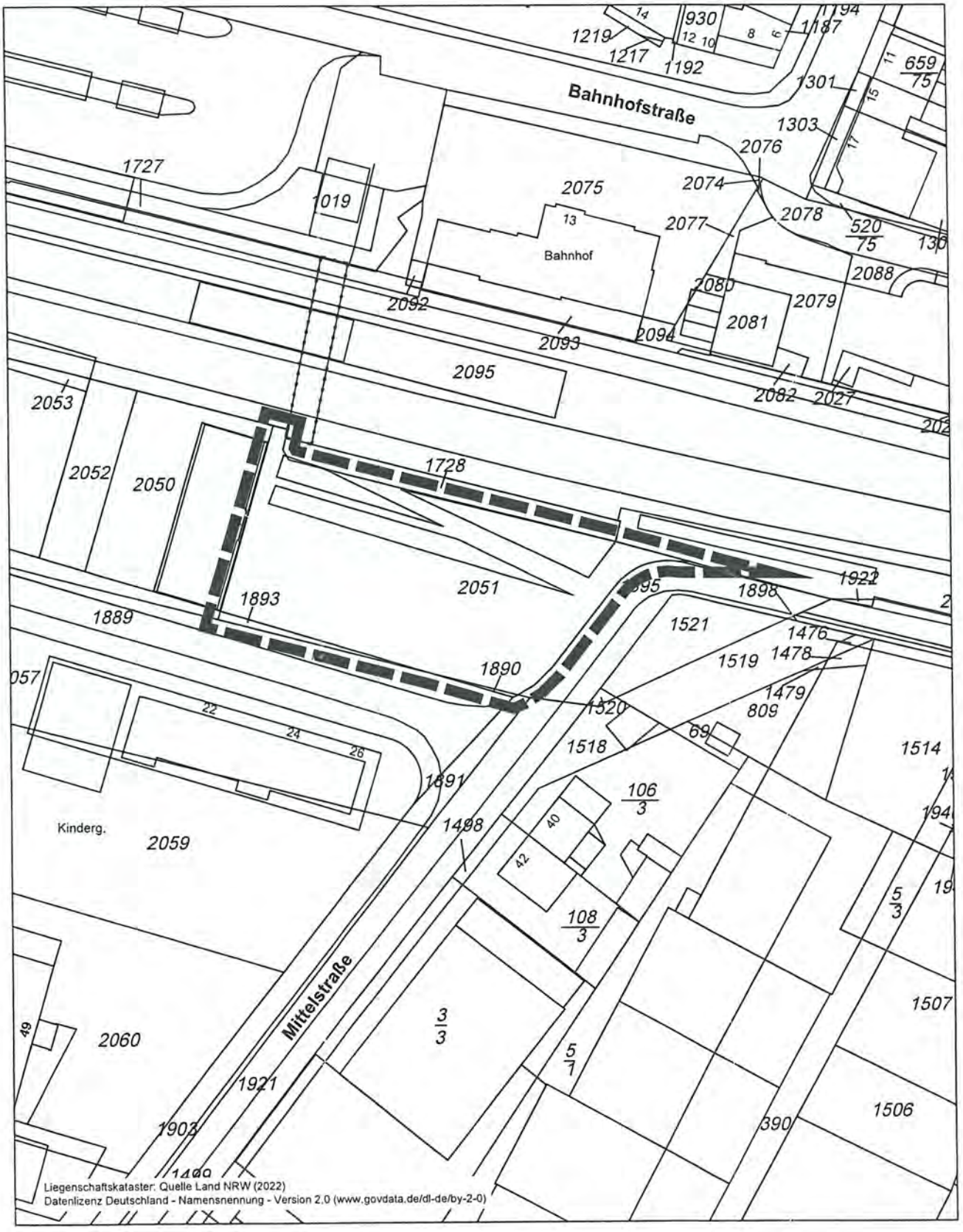
- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst
- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt negativ beeinflusst
- [ ] Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima
- [x] Das Kriterium „Mikroklima" ist hier nicht relevant

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Bebauungsplan 01.8/3, 1. Änderung
Hennef (Sieg) - Mitte, Place le Pecq
Geltungsbereich Entwurf

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 1.4
Vorl.Nr.:	V/2022/3680	**Anlage Nr.:** 4
Datum:	19.10.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	29.11.2022	Öffentlich

Tagesordnung

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
   (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Änderung des Geltungsbereichs
3. Beschluss über die textliche Änderung
4. Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

1. **zu B1,**
   mit Schreiben vom 06.08.2022

   Stellungnahme:
   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 zusammengenommen, 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.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der

Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B2,
mit Schreiben vom 08.08.2022

Stellungnahme:
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.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen

Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren

rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B3,
mit Schreiben vom 09.08.2022

Stellungnahme:
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 oben genannten Gründen regen wir daher an, den Bebauungsplan nur für den Geltungsbereich A abzuändern und den Geltungsbereich B unverändert zu lassen.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der

Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B4,
mit Schreiben vom 09.08.2022

Stellungnahme:
Ich bin in keinster 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" wurde 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.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende

Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B5,
mit Schreiben vom 09.08.2022

Stellungnahme:
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.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.

Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der

Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B6,
mit Schreiben vom 10.08.2022

Stellungnahme:
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.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische

Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen

Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.
Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B7,
mit Schreiben vom 10.08.2022

Stellungnahme:
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.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben

insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B8,
mit Schreiben vom 10.08.2022

Stellungnahme:
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 Edgovener 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.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-

10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.
In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B9,
mit Schreiben vom 10.08.2022

Stellungnahme:
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.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich

unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B10,
mit Schreiben vom 10.08.2022

Stellungnahme:
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 Topographie 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 Altbebauung 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.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch

eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B11,
mit Schreiben vom 10.08.2022

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

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige

Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B12,
mit Schreiben vom 10.08.2022

Stellungnahme:
Bevor 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 Geschosszahl 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 Impakt. (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-Edqoven die Änderung der Punkte 1.3 und 1.4 der textlichen Fassunq des Bebauunqsplanes für den Geltunqsbereich B entschieden ablehnen!

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der

Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der

üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B13,
mit Schreiben vom 11.08.2022

Stellungnahme:
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 VOF. 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 Geltungs-bereich 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 benannnten 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 EdgovenerStraße 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

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m

haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.

In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

zu B14,
mit Schreiben vom 08.08.2022

Stellungnahme:
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.

Abwägung:
Der Begründung beigefügte Aufsatz eines Rechtsanwalts setzt sich kritisch mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 03.05.2018 auseinander. Im Fazit des Aufsatzes wird ausgeführt, dass sich aus dem Wortlaut des § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und den Begründungen zur BauNVO kein Anhaltspunkt für einen statischen oder dynamischen Verweis auf das Landesrecht entnehmen lässt. Weiterhin wird ausgeführt, dass die statische Anwendung letztendlich bedeutet, dass Änderungen der Bauordnungen nur sehr langsam umgesetzt würden. Das Ziel der Bauordnungsnovellen ist es aber, Investitionsvorhaben insbesondere im Wohnungsbau zu erleichtern und den Rahmen zur Nutzung von (innerstädtischen) Nachverdichtungspotentialen zu schaffen. Bei einer statischen Anwendung ist diese Zielsetzung aber nur durch eine Änderung älterer Bebauungspläne umsetzbar.
Die weitere Rechtsprechung in dieser Angelegenheit bzw. eine Klarstellung des Gesetzgebers bleibt daher abzuwarten.

Da es sich bei dem Geltungsbereich B um eine verbleibende, noch unbebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven handelt, erschien es sinnvoll, dass auch für diesen Bereich die aktuelle Bauordnung von 2018 anzuwenden ist.

Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen auch für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vorliegen, die zurzeit erstellt wird. Der Geltungsbereich B wird daher zurückgenommen. Die Änderung der Rechtsgrundlagen bezieht sich daher nur noch auf den Geltungsbereich A.

Der Begriff des Einfügens ist zu differenzieren. Bei der Verwendung des Begriffs „Einfügen" in der Begründung ist damit gemeint, dass die Gebäude von ihrer Höhenentwicklung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Im Bebauungsplan ist eine II-geschossige Bebauung festgesetzt. Zu diesen Vollgeschossen war schon seit der Rechtskraft des Bebauungsplans ein weiteres Geschoss zulässig, sofern dieses Geschoss kein Vollgeschoss ist. Der Begriff des Vollgeschosses wird in der Fassung der Bauordnung NW von 1970 und der BauO NRW von 2018 unterschiedlich definiert:

In § 2 Abs. 5 der BauO NW von 1970 heißt es:
„Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben."

In § 2 Abs. 6 der BauO NRW von 2018 heißt es:
„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat."

Würde das obere Geschoss ein Satteldach/Pultdach aufweisen und die o. g. Voraussetzungen der BauO NW von 1970 erfüllen, wären auch so schon Gebäude zulässig gewesen, die von der Höhenentwicklung den jetzt errichteten Gebäuden entsprechen.

Wenn in der Stellungnahme ausgeführt wird, dass die Anwohner der Edgovener Straße der Meinung sind, dass sich die neuen Gebäude nicht einfügen, so zielt dies darauf ab, dass die neuen Gebäude eine andere Architektursprache als die Bestandsgebäude und eben auch eine andere Gebäudehöhe aufweisen. Nun liegen zwischen der Errichtung der Gebäude mehrere Jahrzehnte. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 trifft Festsetzungen, die zeitlich unbegrenzt sind und es handelt sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, d. h. es liegt diesem kein konkretes Bauvorhaben zugrunde (wie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) und die Angaben zur Geschossigkeit setzen fest, dass eine II-geschossige Bebauung zulässig ist, aber eine I-geschossige Bebauung selbstverständlich auch. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 haben, als sie vor Jahrzehnten errichtet wurden, nicht die maximal zulässige Geschossigkeit ausgenutzt. Daraus abzuleiten, dass eine neue Bebauung sich der gegenüberliegenden Bestandsbebauung in Geschossigkeit und Dachform anzupassen hat, widerspricht der Ausübung des Baurechts im Rahmen eines Bebauungsplanes. Der Begriff des „Einfügens", so wie er in der Stellungnahme gemeint ist, bezieht sich vielmehr auf die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB (somit dort, wo es keinen Bebauungsplan gibt). Diese Ausübung von Baurecht kommt aber nicht zum Tragen, da die Ausübung von Baurecht im Rahmen des § 30 BauGB gilt.

Der Begriff des Einfügens wird aber auch verwendet, wenn im Rahmen von Befreiungen über die Zulässigkeit zu urteilen ist. Bereits in der näheren Umgebung gibt es Gebäude, die eine deutlich höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude, die der Neubebauung Edgovener Straße 2c-10 gegenüberliegen, insofern fügt sich die Neubebauung – auch wenn sie letztendlich mit der Ausbildung eines Staffelgeschosses eine III-geschossige Bebauung aufweisen – in die nähere Umgebung ein.

Ältere Bebauungspläne, wie im konkreten Fall ein Bebauungsplan, der seit 45 Jahren rechtskräftig ist, haben bei ihrer Aufstellung nicht den Anspruch an eine flächensparende Bebauung gehabt, d. h. während früher noch größere Grundstücke bezahlbar und der Flächenverbrauch seinerzeit kein kritischer Aspekt war, wird die heutige Bauweise maßgeblich auch durch diese beiden Faktoren beeinflusst. Dies erklärt eben auch, warum die zulässigen Festsetzungen unterschiedlich ausgeschöpft wurden.

In den Bebauungsplänen jüngerer Zeit wird weitestgehend auf die Festsetzung mit einer Geschosszahl verzichtet, stattdessen wurden bzw. werden Gebäudehöhen festgesetzt. In den Bebauungsplänen „Im Siegbogen" wurden beispielweise die Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m festgesetzt. Die 12 Einfamilienwohnhäuser an der Edgovener Straße weisen eine Gebäudehöhe von 9,39 m auf und entsprechen damit der üblichen Höhe eines Einfamilienwohnhauses, zudem springt das oberste Geschoss entlang der Edgovener Straße zurück, welches dadurch eine geringere Gebäudehöhe vermittelt.
In der Edgovener Straße sind bereits Ende der 90-er Jahre Gebäude entstanden, die zwei Vollgeschosse zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) aufweisen und damit

ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und eine deutliche höhere Gebäudehöhe aufweisen, als die Bestandsgebäude gegenüber der Neubebauung Edgovener Straße 2 – 10 c.

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

- Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

2. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.10 – Hennef (Sieg) – Edgoven, 15. vereinfachte Änderung wird um folgende Flurstücke verkleinert:**

   Gemarkung Geistingen,
   Flur 27, Flurstücke 92 tw., 151, 152, 153, 155, 156 und 157
   Flur 28, Flurstücke 22 tw., 23 tw., 55 tw. und 336 tw.

3. **Die textliche Änderung lautet wie folgt:**

   „Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) -Edgoven werden unter Ziffer 1 wie folgt geändert:
   1.3 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

   1.4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW S. 1086)“

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. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), werden die vorgestellten geänderten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, 15. vereinfachte Änderung 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 Satz 1 BauGB erneut am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zur Änderung der textlichen Festsetzungen innerhalb eines Monats aufgefordert.**

Begründung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 31.05.2022 wurde der Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, 15. vereinfachte Änderung aufgestellt und zur Offenlage beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 11.07.2022 bis 11.08.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.07.2022 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Für die Stellungnahmen der Bürger ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Im Vergleich zum Entwurf haben sich folgende Änderungen aufgrund der Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung hier eingingen ergeben, die in den geänderten Entwurf des Bebauungsplans, 15. vereinfachte Änderung eingearbeitet wurden:

- Änderung (Verkleinerung) des Geltungsbereichs

Die Änderungen sind in der Begründung grau hinterlegt.

Die Änderung des Geltungsbereichs macht eine erneute Offenlage erforderlich. Aus diesem Grund soll in der heutigen Sitzung der Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB gefasst werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €

☐ Jährliche Folgekosten

☐ 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 17.11.2022

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen B1 – B14
- Übersichtsplan
- Textliche Festsetzungen gem. § 13 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB (Entwurf) Stand: 17.11.2022
- Begründung gem. § 13 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB (Entwurf) Stand: 17.11.2022
- Klimacheck

Hennef
meine Stadt

Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:
☐ 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima
☑ 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel
☐ 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung
19.11.2022
Titel der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, 15. vereinfachte Änderung V/2022/3680

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Konzentration auf zentrale Orte
☐ Sehr gut an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort
☐ Hinreichend an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort
☐ Peripherer Standort, nicht an schienengebundenen ÖPNV angeschlossen, MIV erforderlich
☑ Kriterium „Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte" hier nicht relevant
Nutzungsmischung
☐ Nutzungstrennung / Einseitiger Nutzungstyp
☐ Nutzungsmischung, Wohnen/Arbeiten/Versorgung über kurze Wege erreichbar
☑ Kriterium „Nutzungsmischung" hier nicht relevant
Flächeninanspruchnahme
☐ Großflächige, raumgreifende Flächeninanspruchnahme von Landschaftsraum
☐ Integrierte Flächeninanspruchnahme vorbelasteter Bereiche
☐ Neue, aber kompakte Neuausweisung
☑ Zurückhaltende Siedlungsergänzung ohne nennenswerte Neuerschließung
☐ Kriterium „Flächeninanspruchnahme" hier nicht relevant
Versorgungsnetz
☐ Keine innovative, gebietsspezifische Energieversorgung
☐ Innovative, gebietsspezifische Energieversorgung
☑ Kriterium „Schaffung eines optimierten Versorgungsnetzes" hier nicht relevant
Konversion
☐ Konversionsfläche (Umnutzung bereits baulich geprägter Bereiche)
☐ Neuerschließung bisher nicht baulich in Anspruch genommener Flächen
☑ Kriterium „Verstärkte Wiedernutzung innerörtlicher Brachflächen und leer gefallener Bausubstanz" hier nicht relevant

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Dienstleistungen

- [ ] Dient der Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- [x] Kriterium „Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen" hier nicht relevant

Freiflächen

- [ ] Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume
- [x] Kriterium „Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume" hier nicht relevant

Abstimmung Siedlungsentwicklung u. Verkehrserschließung

- [ ] Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt
- [ ] Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt
- [x] Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV" hier nicht relevant

ÖPNV-Anteil

- [ ] Steigert eher ÖPNV-Nutzung
- [ ] Steigert eher Motorisierten Individualverkehr
- [x] Kriterium „Steigerung des ÖPNV-Anteils" hier nicht relevant

Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr

- [ ] Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr
- [ ] Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr
- [x] Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr" hier nicht relevant

Regionaler Kooperation

- [ ] Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze
- [ ] Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen
- [x] Kriterium „regionaler Kooperationen" hier nicht relevant

Kostentransparenz Mobilitätsaufwand

- [ ] Mobilitätsaufwand intransparent, hohes Risiko hinsichtlich integriertem Standort
- [ ] Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort
- [x] Kriterium „Mobilitätsaufwand" hier nicht relevant

Energieoptimierter Architektur

- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert
- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz möglich
- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz erschwert
- [x] Kriterium „energieoptimierter Architektur" hier nicht relevant

Auswirkungen auf das Mikroklima

- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst
- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt negativ beeinflusst
- [x] Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima
- [ ] Das Kriterium „Mikroklima" ist hier nicht relevant

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

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 Kreisentwicklung**		-
	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 zusammengenommen, 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 EdgovenerStraße 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

[redacted]

Hennef, 08.08.2022

32

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

[redacted]

E: 09.08.2022

B3

09.08.2022

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

B4

Ballhorn, Kristina

Von:
Gesendet: Dienstag, 9. August 2022 13:42
An: BeteiligungBauleitplanung
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 keinster 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" wurde 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 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

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

B7

Von:
Gesendet: Mittwoch, 10. August 2022 14:53
An: BeteiligungBauleitplanung
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) - Edgoven 15. vereinfachte Änderung

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 Edgovener 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

B 10

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 Altbebauung 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

Stellungsnahme 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

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,

bevor 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 Geschosszahl 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 Impakt. (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!

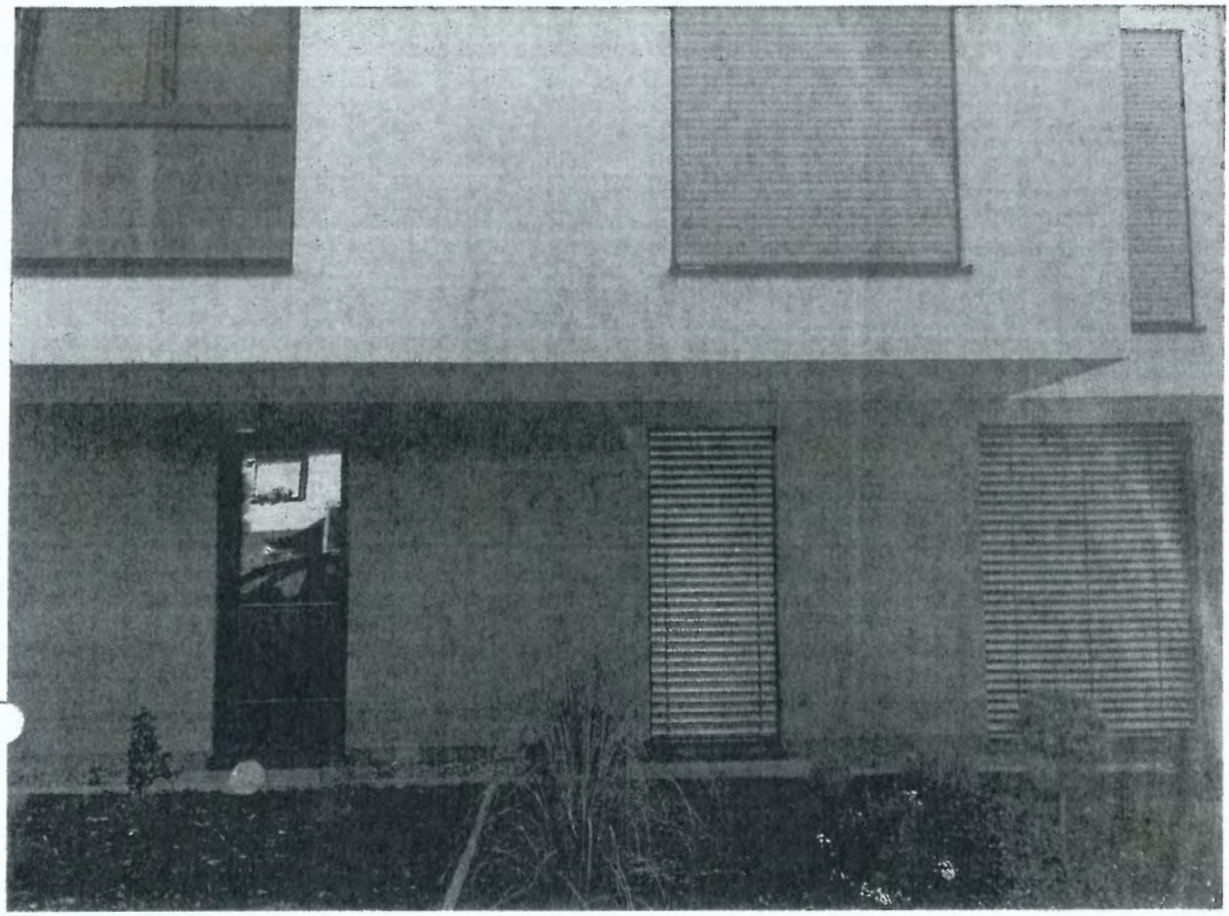
Zusammenfassend möchten wir also herausstellen, dass wir als Bürger des Ortsteils Alt-Edgoven die Änderung der Punkte 1.3 und 1.4 der textlichen Fassung des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich B entschieden ablehnen!

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen,

Edgovener Straße, Bestandsbebauung und Neubau

Edgovener 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 Geltungs-bereich 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 benannnten 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 EdgovenerStraße 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

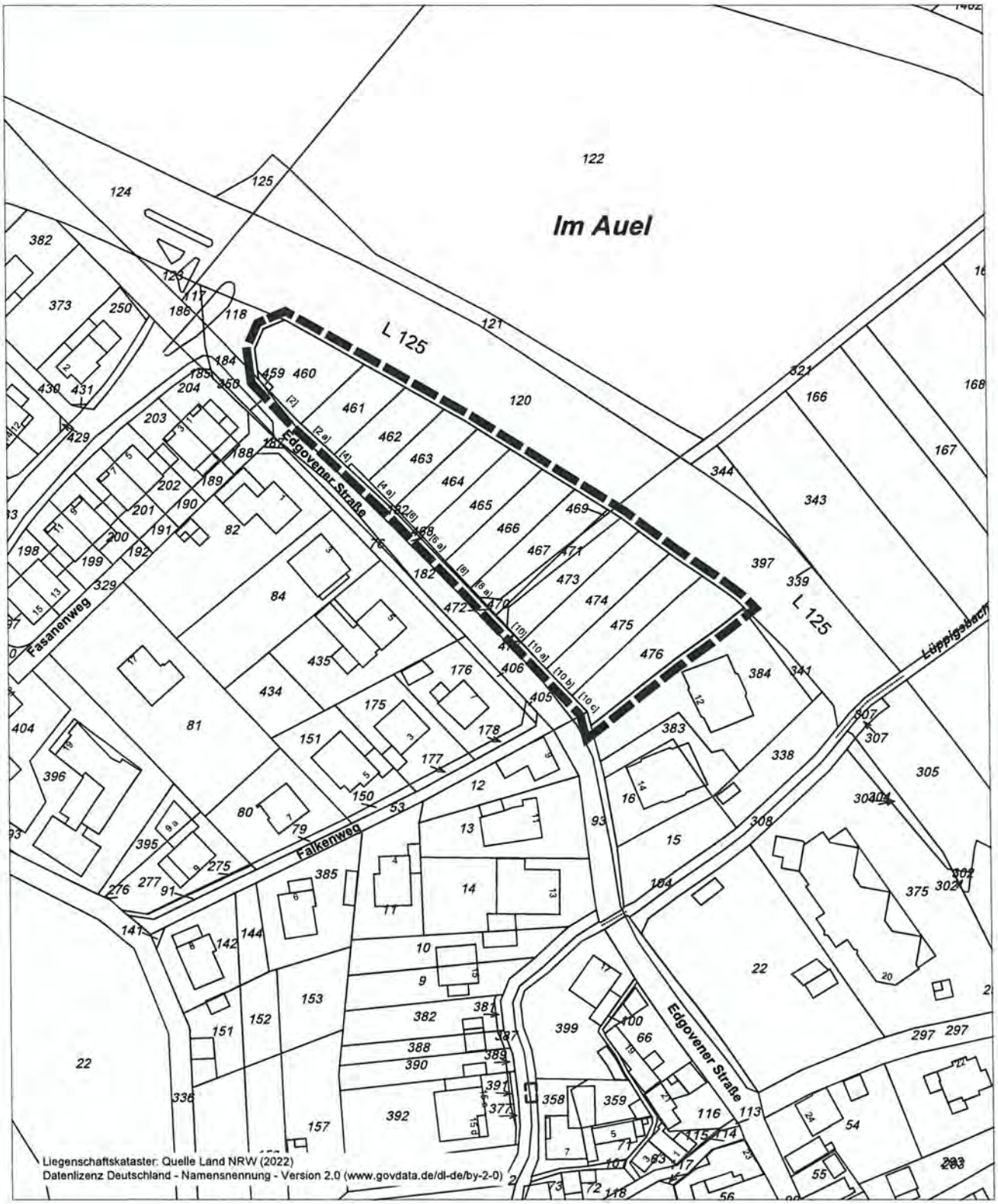
Bebauungsplan 01.10,
15. vereinfachte Änderung
Hennef (Sieg) - Edgoven

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Geltungsbereich Entwurf
gem. § 13 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB

Stand: 17.11.2022



Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven

15. vereinfachte Änderung (Textänderung)

Die Änderung umfasst:

a) Textliche Festsetzungen
b) Begründung

1. Änderungsbereich:

Die Änderung umfasst die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven.

Die Änderung betrifft folgende Flurstücke:

Gemarkung Geistingen
Flur 28, Flurstücke Nr. 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 469, 470, 471, 473, 474, 475 und 476

2. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven werden unter Ziffer 1 wie folgt geändert:

1.3 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1.4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW S. 1086)

Hennef, den 17.11.2022

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Gertraud Wittmer

STADT HENNEF (SIEG)

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

Begründung

- Entwurf gem. § 13 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 1BauGB

Änderungen/Ergänzungen sind grau hinterlegt

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Stand: 17.11.2022

Inhalt

1. Erfordernis der Planaufstellung

2. Räumlicher Geltungsbereich

3. Kosten und Finanzierung

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziele der Planänderung

1.1.1 Anlass der Planänderung

Anlass für die Planänderung im vorliegenden Fall ist die Erteilung von Baugenehmigungen, die sich als rechtswidrig erwiesen. Aufgrund der Baugenehmigungen sind oberste Geschosse gebaut worden, welche dem Bebauungsplan Nr. 01.10 Edgoven (rechtskräftig seit 1977), zuwider stehen. Dem Bebauungsplan liegen das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), die erste Verordnung des Landes NW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (Erste DVO NW BBauG) vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) zugrunde.

Für das Bauland sind nach dem Bebauungsplan vom 15.07.1977 für den Geltungsbereich reines und allgemeines Wohngebiet (WR, WA) festgesetzt. Des Weiteren sind im reinen Wohngebiet (WR), in begründeten Fällen, Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO zugelassen und im allgemeinen Wohngebiet (WA), in begründeten Fällen, Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen. Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßflächenzahlen handelt es sich um Höchstwerte im Sinne von § 17 BauNVO. Da die Geschoßzahlen als Höchstgrenzen bzw. als Mindest- und Höchstgrenzen festgesetzt sind, richtet sich der zulässige Wert der Geschoßflächenzahl nach der jeweils tatsächlich erstellten Anzahl der Vollgeschosse. Die Grundflächenzahlen sind im Bebauungsplan nicht besonders festgesetzt, da sie entsprechend dem § 17 BauNVO für das Gesamtbebauungsplangebiet gleich sind (0,4). Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist in der Zeichnung durch römische Ziffern, hier II, als Höchstgrenze ausgewiesen.

Durch die Überleitungsvorschriften der jeweiligen BauNVO ist klar, welche Fassung der BauNVO auf den jeweiligen Bebauungsplan anzuwenden ist, was jedoch erst mit dem Urteil des OVG NRW vom 03. Mai 2018 (Az.: 10 A 2937/15) die Diskussion um die Frage, ob es sich um einen statischen oder einen dynamischen Verweis auf den bauordnungsrechtlichen Vollgeschossbegriff handelt, beendet wurde. Das OVG hat für NRW 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 ist. Überleitungsvorschriften sind solche nach § 25 bis § 25e der jeweils geltenden BauNVO NRW. Diese regeln, dass für bereits eingeleitete Verfahren bei zwischenzeitlicher Änderung der BauNVO NRW die Fassung gilt, welche bei Einleitung der Aufstellung oder Änderung galt. Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan am 15.07.1977 in Kraft getreten, die BauNVO von 1977 ist allerding erst am 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in Kraft getreten, sodass sich der Bebauungsplan nach den Vorschriften der BauNVO von 1970 richtet.

Bei den Baugenehmigungen sind die obersten Geschosse gem. des Urteils des OVG aus dem Jahr 2018 nach der falschen Fassung der BauO NRW erteilt worden. Maßgeblich ist aber grundsätzlich die Rechtslage, die dem Satzungsbeschluss, ggf. seiner Bekanntmachung zugrunde liege. Das bedeutet, dass für den Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 die BauNVO aus dem Jahre 1968 gilt und somit die BauO NW aus dem Jahr 1970.

Betroffen von dieser Problematik ist das inzwischen realisierte Bauvorhaben der 12 Einfamilienwohnhäuser (als Doppelhaushälften) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.10 Edgoven. Gegen die Baugenehmigungen liegt eine Fachaufsichtsbeschwerde seitens der Oberen Bauaufsicht vor. Seitens eines Nachbarn/einer Nachbarin wurde die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung infrage gestellt und die Obere Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises informiert.

In den verschiedenen Fassungen des jeweiligen § 2 BauO NRW werden unterschiedliche Definitionen des Vollgeschosses gegeben. In dem Bebauungsplan aus dem Jahre 1977 beantwortet sich die Frage nach der Geschossigkeit nach der BauO NRW 1970. In § 2 Abs. 5 BauO NRW 1970 heißt es: „Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben". Die lichte Höhe ergibt sich aus § 59 BauO NRW 1970 im Allgemeinen zu 2,50 m, für Einfamilienhäuser und im Dachraum zu 2,30 m.

Im Gegensatz dazu heißt es in der BauO NRW 2018 in § 2 Abs. 6, dass Vollgeschosse oberirdische Geschosse sind, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.

Es ergibt sich also, dass ein Geschoss nach BauO NRW 2018 deutlich größer sein darf als Geschoss nach der BauO NRW 1970. Für den konkreten Fall der 12 Einfamilienhäuser bedeutet es aber auch, dass – durch die gewählte Form mit einem Flachdach – gar kein weiteres Geschoss (als Staffelgeschoss) über die im Bebauungsplan festgesetzten zwei Vollgeschosse hätte errichtet werden dürfen, da nur ein geneigtes Dach die Voraussetzungen eines Nicht-Vollgeschosses gemäß der Bauordnung von 1970 erfüllt. Hintergrund des Beschwerdeführers im Rahmen der Fachaufsichtsbeschwerde und der Anwohner, die im Rahmen der Offenlage eine Stellungnahme abgegeben haben, ist die Aussage, dass sich die 12 Doppelhaushälften nicht in das vorhandene Ortsbild einfügen.

1.1.2 Ziel

Ziel der Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01.10 ist vor allem die Problematik der fehlerhaften Baugenehmigungen aufzuheben. Seitens der Oberen Bauaufsicht wurde mit Schreiben vom 26.01.2022 mitgeteilt, dass der bestehende rechtswidrige Zustand der Gebäude nicht langfristig bestehen bleiben soll, so dass der rechtskräftige Bebauungsplan durch ein Änderungsverfahren angepasst wird, um so eine nachträgliche Legalisierung zu ermöglichen. Die nachträgliche Legalisierung der genehmigten Gebäude durch die Änderung der textlichen Festsetzungen betrifft damit den Geltungsbereich A.

Mit der Planänderung kann der Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 mit dem bislang durch Rechtsprechung entschiedenen statischen Verweis auf die BauO NRW von 1970, so angepasst werden, dass ein Verweis auf die BauO NRW von 2018 ermöglicht wird.

Im Rahmen der erneuten Offenlage wird der Geltungsbereich B aus dem Änderungsverfahren herausgenommen. Inwieweit eine Anpassung der Rechtsgrundlagen für den Geltungsbereich B sinnvoll ist, wird so lange zurückgestellt, bis detaillierte Erkenntnisse aus der sich in Bearbeitung befindlichen Starkregengefahrenkarte vorliegen.

Die Änderung der textlichen Festsetzungen führt somit zur nachträglichen Legalisierung der Baugenehmigungen für die 12 Doppelhaushälften. An der Höhenentwicklung der Gebäude ändert sich nichts, da bereits auch unter Anwendung der BauO von 1970 eine 3-geschossige Bebauung möglich war (2 Vollgeschosse zzgl. eines Dachgeschosses als Nichtvollgeschoss).

Mit dieser Festsetzung wird der Ausbau mit einem Nicht-Vollgeschoss erlaubt und gleichzeitig durch das Zurückspringen des obersten Geschosses sichergestellt, dass dieses oberste Geschoss nicht die gleiche Wirkung wie ein Vollgeschoss auf die Nachbarschaft ausübt .

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten fügen sich die Gebäude Edgovener Straße 2 -10 c in die nähere Umgebung ein. Insoweit werden durch die geplante Änderung auch nicht die Grundzüge der Planung geändert.

1.1.3 Inhalt der Änderung

Die vereinfachte 15. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven hat zum Ziel, für den Geltungsbereich A die Rechtsgrundlagen zu ändern. Maßgeblich sind die Rechtsgrundlagen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, so dass in den textlichen Festsetzungen der Verweis auf die BauNVO und die BauO NRW auf den entsprechenden Stand geändert werden.

Durch die Änderung der anzuwendenden Landesbauordnung sollen die 12 Einfamilienwohnhäuser nachträglich legalisiert werden und einer zukünftigen Bebauung auf den noch freien Grundstücken im Geltungsbereich mehr Wohnraum im obersten Geschoss ermöglichen.

Somit lautet die textliche Änderung wie folgt:

1. Änderungsbereich:

Die Änderung umfasst die im Geltungsbereich A liegenden Flurstücke des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven.

Die Änderung betrifft folgende Flurstücke:

Gemarkung Geistingen, Flur 28, die Flurstücke 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 469, 470, 471, 473, 474, 475 sowie 476.

2. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) Edgoven werden unter Ziffer 1 wie folgt geändert:

   1.3 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

   1.4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW S. 1086)

Die weiteren Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven bleiben unverändert und haben weiterhin Bestand.

1.2 Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung ist geringfügig. Daher kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im vereinfachten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

Da die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen durch diese Änderung unberührt bleiben, wird die Planung zu keiner Veränderung der Flächeninanspruchnahme führen. Es werden keine artenschutzrechtlichen Belange beeinträchtigt.

Es entfällt die Umweltprüfung, der Umweltbericht sowie die Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen.

Abb. 1: Geltungsbereiche A und B (Stand Offenlage)

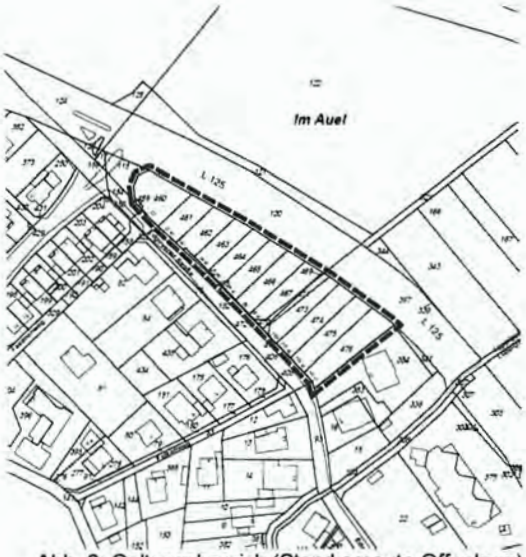


Abb. 2: Geltungsbereich (Stand erneute Offenlage)

Durch die Herausnahme des Geltungsbereichs B wird die öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs.3 Satz 1 erneut durchgeführt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Edgoven.
Die von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans betroffenen Grundstücke liegen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 01.10 Edgoven.

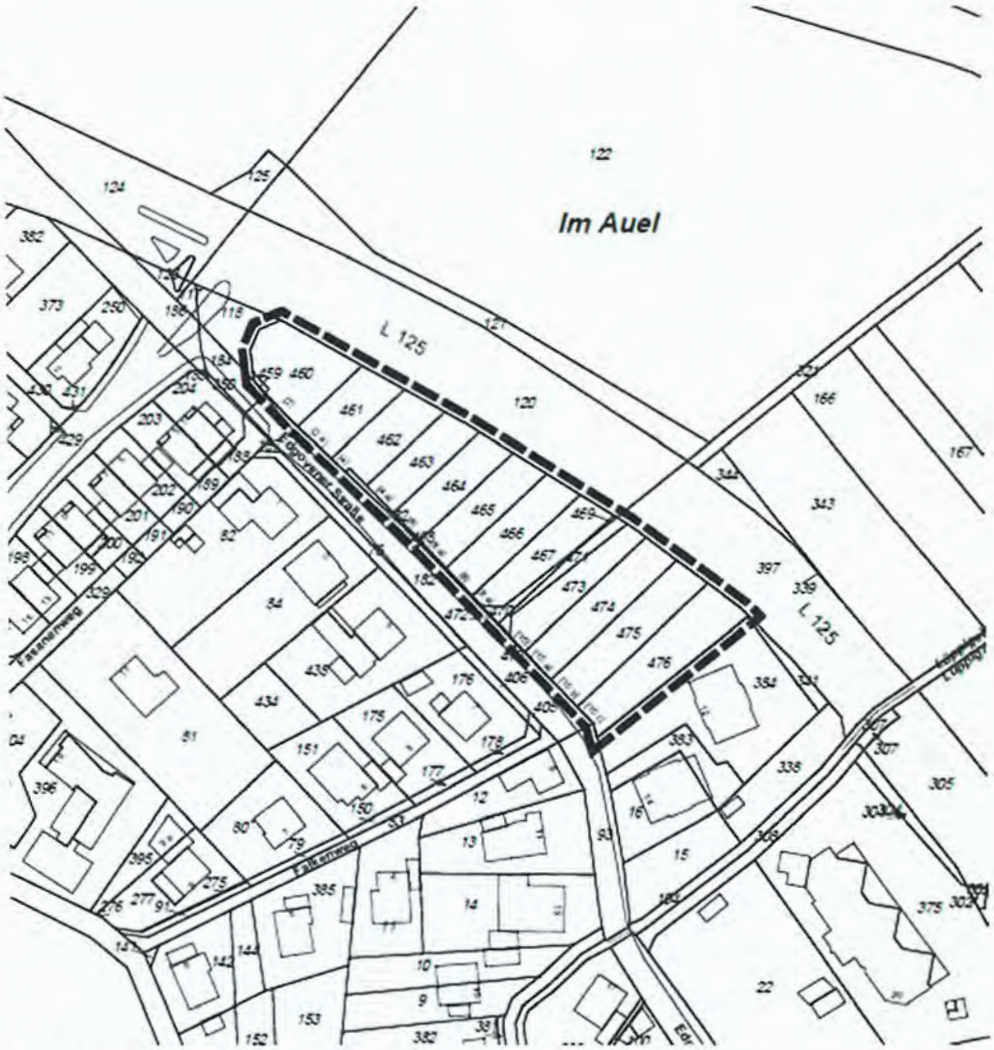


Abb. 3: Geltungsbereich (Stand 17.11.2022)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Geistingen
Flur 28, Flurstücke Nr. 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 469, 470, 471, 473, 474, 475 und 476

3. Kosten und Finanzierung

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (textliche Änderung) entstehen der Stadt Hennef (Sieg) keine Kosten.

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Hennef, den 17.11.2022
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 1.5
Vorl.Nr.:	V/2022/3658	**Anlage Nr.:** 5
Datum:	29.09.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	29.11.2022	öffentlich

Tagesordnung

Klimagerechtes Bauen mittels planungsrechtlicher Vorgaben in Hennef

Prüfantrag der SPD-Fraktion vom 17.01.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung werden künftig in Verfahren der Bauleitplanung verstärkt berücksichtigt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die bestehenden Musterfestsetzungen gemäß den Ausführungen in der Begründung zur Nutzung von PV-Anlagen, Hochwasser- und Starkregenvorsorge sowie Hitzeanpassung zu ergänzen.

Begründung

Seitens der SPD-Fraktion wurde der folgende Prüfantrag gestellt:

> *„Die Verwaltung wird beauftragt, für künftige Bebauungspläne Standards zu erarbeiten, die die Nutzung erneuerbarer Energien (vor allem Photovoltaik auf Dachflächen), die Begrünung von Flächen (Dach- und Fassadenbegrünung) und die Versickerung bzw. Nutzung von Niederschlagswasser auf Ebene der Bauleitplanung verbindlich und einheitlich im Stadtgebiet regeln.*
> *Darüber hinaus wird das „Bonner Modell" einer „Solardachpflicht" mittels städtebaulicher Verträge bei der Schaffung von Planungsrecht für die Stadt Hennef geprüft.*

Begründung:
Die Nutzung erneuerbarer Energien muss mit dem Ziel der Bekämpfung des Klimawandels und der menschgemachten Erderwärmung ausgebaut werden. Diese Zielsetzung muss auch für die Stadt Hennef und deren künftiger Planungstätigkeit gelten. Aus diesem Grund sollte von der Fachverwaltung geprüft werden, welche verbindlichen Regelungen standardmäßig und einheitlich über die Bauleitplanung bzw. über das Instrument der städtebaulichen Verträge getroffen werden können. Auf der Grundlage dieser rechtlichen Möglichkeiten kann der Stadtrat Festsetzungen und Standards definieren."

Zur Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 22.02.2022 wurde seitens der Verwaltung die Prüfung des Antrages mit der Mitteilung des Ergebnisses in einer der nächsten Sitzungen mitgeteilt und beschlossen.

Im Bauausschuss am 19.05.2022 wurden die Anträge der SPD-Fraktion sowie der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion „Die Unabhängigen" zum Thema Regenwassermanagement bzw. Nutzung von Regenwasser behandelt. Der entsprechende Mitteilungstext der Stadtbetriebe Hennef (AöR) und die Anträge sind der Beschlussvorlage beigefügt.

Die Dringlichkeit des Ausstiegs aus fossiler Energie ist schon seit Jahren ein wichtiger Baustein, um den Auswirkungen des Klimawandels zu begegnen und um die Ziele des Pariser Klimaabkommens („Zwei-Grad-Ziel" – Erderwärmung soll auf deutlich unter 2 Grad, bestenfalls 1,5 Grad begrenzt werden) aus dem Jahr 2015 zu erreichen. Darüber hinaus hat das EU-Parlament am 28.11.2019 die Klimanotlage mit folgenden Zielen erklärt:

-Die Erderwärmung soll auf 1,5 Grad begrenzt werden
-Die CO2-Emissionen sollen bis 2030 um 55 % gesenkt werden, damit spätestens 2050 Klimaneutralität erreicht wird

Am 24.03.2021 beschloss der 1. Senat des Bundesverfassungsgerichts, dass Teile des Klimaschutzgesetzes der Bundesregierung von 2019 verfassungswidrig seien. Die Konsequenz dieses Urteils bedeutete eine Nachbearbeitung des Klimaschutzgesetzes. Bei dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts, handelt es sich um ein richtungsweisendes Urteil, den Klimaschutz gesetzlich weiter zu verankern sowie als Kernaufgabe öffentlichen Handelns anzunehmen.

Im Jahr 2019 hat die Stadt Hennef den Klimanotstand ausgerufen. Hierzu hat der Rat folgenden Beschluss gefasst:
„Die Stadt Hennef schließt sich der in vielen Städten unterstützten Initiative zur Ausrufung eines Klimanotstandes an, anerkennt die erforderlichen erhöhten Anstrengungen zur Begrenzung des Klimawandels und benennt hierfür konkrete Handlungsfelder und -schritte. Bei allen davon betroffenen Entscheidungen, wird die Stadt die Auswirkungen auf das Klima, sowie auf die ökonomische, gesellschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit berücksichtigen und wenn immer möglich, solche Entscheidungen prioritär behandeln, welche den Klimawandel und dessen Folgen abschwächen."

Die Ausrufung der Klimanotlage hat vor allem appellativen Charakter. Sie markiert eine Gefährdungssituation und zeigt dringenden Handlungsbedarf auf der jeweiligen Verwaltungsebene auf.

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB heißt es, dass Bauleitpläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der

Stadtentwicklung zu fördern.

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung haben keinen abstrakten Vorrang oder höheres Gewicht (als andere städtebauliche Belange), welches in der planerischen Abwägung zu beachten wäre. Sie sind aber zu berücksichtigen. Zudem stellt § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB klar, dass die Gemeinde auch zur Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen treffen kann, es sich dabei also um städtebauliche Gründe für eine entsprechende Bauleitplanung handelt.

In § 1 a Abs. 5 Satz 1 BauGB heißt es: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden." Somit stellt § 1 a BauGB klar, dass der Klimaschutz auch eine städtebauliche Dimension hat und betont, dass die klimagerechte Stadtentwicklung neben der Bekämpfung des Klimawandels auch die Anpassung an den Klimawandel in den Blick nehmen muss. Daraus ergibt sich, dass der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu berücksichtigen ist und eigene Darstellungen und Festsetzungen begründen kann. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind insbesondere die planungsrechtliche Absicherung und Unterstützung des Einsatzes erneuerbarer Energien.

Durch den Angriffskrieg gegen die Ukraine und die damit u. a. verbundene Energiekrise ist die Bedeutung eines schnellen Umstiegs auf erneuerbare Energien als eine dringend umzusetzende Maßnahme in den Fokus gerückt. Es wird prognostiziert, dass die enormen Kosten bei Gas und auch bei Strom in den nächsten Jahren bestehen bleiben. Im Gebäudeneubau ist daher im Bereich Heizung/Warmwasserversorgung eine Umstellung auf erneuerbare Energien unausweichlich.

Davon unabhängig sollte aber auch im Bereich der Bauleitplanung der Aspekt „Klimaschutz" noch intensiver betrachtet werden. Klimaschutz in der Bauleitplanung beginnt aber bereits vor der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses. Die Stadt kann ihre kommunalen Handlungsmöglichkeiten ausbauen, indem die betreffenden Grundstücke erworben werden. Dadurch ist es möglich, weitergehende zivilrechtliche Vereinbarungen zu treffen. Langfristig ist eine kommunale Politik der Grundstücksbevorratung sinnvoll.

Die Belange des Klimaschutzes, der Klimafolgenanpassung, des Städtebaus, der Mobilität, des wirtschaftlichen Bauens führen allerdings auch zu Zielkonflikten. Ist in einem Baugebiet beispielsweise eine hohe Verdichtung das Ziel, wird man damit der Vorgabe des sparsamen Umgangs des Bodens gerecht und ermöglicht so Gebäude mit niedrigem Energieverbrauch. Allerdings nimmt mit der Dichte die Verschattung zu, welches wiederum eine geringere passive Solarnutzung zur Folge hat. Es ist daher unmöglich, optimale Lösungen „von der Stange" zu entwickeln, sondern diese müssen individuell für die jeweilige Planungsaufgabe gefunden werden. Im frühen Stadium der Planung ist auch die Klimafunktionskarte zugrunde zu legen und aufgrund – der zukünftig vorliegenden – Starkregengefahrenkarte wird eine Risikoeinschätzung hinsichtlich von Überflutungsgefahren möglich sein.

In einem ersten Schritt wird gemäß Ratsbeschluss vom 20.06.2022 mit der Vorstellung des städtebaulichen Konzepts/Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan, der vom Umweltamt entwickelte Klimacheck erstellt und der jeweiligen Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Klimaschutz in der Bauleitplanung betrifft unmittelbar die Frage der Flächenversiegelung, aber auch die Frage des Umgangs mit Niederschlagswasser (Hochwasservorsorge bzw. Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen), der Mobilität und der Energieversorgung. Insofern gilt es auch bereits in der Phase der Erstellung eines städtebaulichen Konzepts, die Anforderungen an den Klimaschutz zu berücksichtigen, um sie im anschließenden Bauleitplanverfahren mit den notwendigen rechtlichen Grundlagen abzusichern.

Zu den Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen:

- Schon mit der Festsetzung über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen werden Klimaschutzmaßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht. Zudem können diese Festsetzungen dazu dienen, Versickerungsflächen für den Wasserabfluss bei Starkregenereignissen vorzuhalten oder Freiräume zur Aufwertung des Kleinklimas zu sichern. Diesen Festsetzungen kommt insoweit eine ausschließlich vorbereitende Wirkung zu.

- Die Ausrichtung eines Gebäudes sowie deren Dachform, Dachneigung hat ebenfalls eine vorbereitende Wirkung, wenn es um die Nutzung von solarer Energie geht.

➢ **Eine verbindliche Solarfestsetzung für PV-Anlagen in Neubaugebieten ist wie folgt möglich:**

„Textliche Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):

1. **Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).**
2. **Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.**
3. **Verwendung blendfreier Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen:**
   Bei der Errichtung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen sollte nach Möglichkeit darauf geachtet werden, blendfreie Anlagen auf den Dachflächen zu errichten."

Die Festsetzungen Nr. 1 und 2 wurden vom Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Dr. Fabio Longo in Zusammenarbeit mit der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen und dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz entwickelt (s. Anlage).

Es wird auch von Fachanwälten die Meinung vertreten, dass im Rahmen der Festsetzung, die tatsächliche Nutzung der gewonnenen Energie durch Betrieb der Anlage, Verbrauch im Gebäude oder durch Netzeinspeisung als Verhaltensanforderung mangels bodenrechtlichen Bezugs nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB verlangt werden kann. Das bedeutet, dass keine Festsetzung eines Anschluss- und Benutzungszwangs möglich ist. Dies kann nur mithilfe eines städtebaulichen Vertrags ermöglicht werden.

Es erscheint allerdings wenig realistisch – gerade in der derzeitigen fossilen Energiekrise – dass ein Investor/Bauherr die Kosten einer Photovoltaikanlage in Kauf nimmt, auf den Anschluss dann allerdings verzichtet. Die zukünftigen Bauvorhaben werden alternativ zu den fossilen Energien auf Luft-Wärme-Pumpen (Kraft-Wärme Kopplung) setzen, wofür die Photovoltaikanlagen dann benötigt werden, um entsprechend kostengünstig betrieben werden zu können. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, aus Vereinfachungsgründen, auf das Instrument des städtebaulichen Vertrags in Zusammenhang mit der Festsetzung von Photovoltaikanlagen in Bebauungsplänen zu verzichten.

Die neue Landesregierung führt in ihrer Koalitionsvereinbarung zudem aus, dass auf

Landesebene schrittweise eine umfassende Solarpflicht eingeführt werden soll (für private Neubauten gilt die Solarpflicht ab dem 01.01.2025).

➢ Hochwasservorsorge in Bebauungsplänen

Wie bereits beschrieben, kann durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Schwerpunkt GRZ (=Grundflächenzahl, welche den Flächenanteil eines Baugrundstückes bestimmt, der überbaut werden darf), durch die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche (für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und unterirdische bauliche Anlagen) sowie durch ein effektives Erschließungssystem und Minimierung von Straßenquerschnitten (Reduktion der öffentlichen Straßenverkehrsflächen) die Bodenversiegelung im Bebauungsgebiet begrenzt werden und somit das Regenwasser im Erdreich versickern. Im Vorfeld sollte auch geprüft werden, ob eine Nachverdichtung das geeignetere Mittel ist, vor einer weiteren Außenentwicklung. Eine zunehmende Innenentwicklung führt allerdings auch zu einer zunehmenden Bodenversiegelung, welche einer natürlichen Versickerung entgegensteht.

Festsetzungen „technischer" Maßnahmen im Bebauungsplan können beispielsweise zur Dachbegrünung, Entsiegelung und zu Baumpflanzungen erfolgen. Daneben können weitere Vorsorgemaßnahmen gegen Überflutungen, Festsetzungen zur Versickerung von Regenwasser sowie Festsetzungen von technischen Maßnahmen zur Niederschlagsrückhaltung (Rückhaltebecken, Muldensysteme, Deiche und Dämme) getroffen werden. Durch neue Planungswerkzeuge wie die Starkregenhinweiskarte des Landes NRW von 2022 oder die sich gerade in Aufstellung befindliche Starkregengefahrenkarte der Stadt Hennef können die Festlegungen zukünftig deutlich frühzeitiger im B-Plan Verfahren bewertet werden, als dies zuvor der Fall gewesen ist.

Zur Hochwasservorsorge von Gebäuden, sollte die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe so erfolgen, dass die Nutzungen nicht durch die Überflutungen gefährdet werden.

Eine einzelne „Musterfestsetzung" hinsichtlich der Hochwasservorsorge gibt es nicht. Festsetzungsmöglichkeiten sind im Einzelfall zu untersuchen

Festsetzungsmöglichkeiten zur Regelung des Wasserabfluss könnten beispielsweise folgendes beinhalten:

- Bei Überschreitung der GRZ von 0,5 sind Maßnahmen zur Rückhaltung des Regenwassers erforderlich

- Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung
  - -Regenwasserrückhaltebecken
  - -Muldensysteme
  - -Dachbegrünungen (von z. B. mind. 60 % der Dachflächen)

- Nachweis des Abflussbeiwertes (Anteil des Niederschlags, der Abfluss wird, z. B. Ψ=0,5) im Baugenehmigungsverfahren

- Auf den Grundstücken ist die Versickerung so sicherzustellen, so dass die Abflussmenge von 10 l/(sec*ha) nicht überschritten wird

Wenn eine Versickerung aufgrund der Standortverhältnisse nicht möglich ist, sollte die Möglichkeit der Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser in Zisternen (hier kann gespeichertes Wasser in Trockenzeiten zur Gartenbewässerung genutzt werden) oder in Rückhaltebecken geprüft werden.

Festsetzungsmöglichkeiten zur Zwischenspeicherung von Regenwasser (Beispiele):

„Auf der Maßnahmenfläche M1 ist eine naturnah ausgebildete Regenrückhaltung anzulegen."

„Auf jedem Baugrundstück ist eine qualifizierte Regenwassernutzungsanlage (Zisterne) mit einem Fassungsvermögen von mindestens 4 m^3 zu errichten, in die das Dachflächenwasser einzuleiten ist. Im Übrigen gilt die Satzung über die Erhebung von Abwassergebühren und Kanalanschlussbeiträgen (Gebühren- und Beitragsatzung) der Stadt Hennef vom .....2022."

Die Definition von qualifizierten Regenwasserbehandlungsanlagen oder auch Gründächern, sowie deren Betrieb und Auswirkungen auf die Niederschlagswassergebühren wird in der überarbeiteten „Satzung über die Erhebung von Abwassergebühren und Kanalanschlussbeiträgen (Gebühren- und Beitragsatzung) der Stadt Hennef" mit neuen Anreizen versehen. Die Satzung wird bzw. wurde am 15.11.2022 im Bauausschuss und nachgehend im Rat der Stadt Hennef beraten.

Auszug aus der Begründung zur Beschlussvorlage:
Der Städte- und Gemeindebund NRW in Abstimmung mit dem Ministerium für Umwelt, Natur-, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW und der Kommunal Agentur NRW definieren und regeln in ihrer Mustersatzung zur Abwassergebühr eine Regenwassernutzungsanlagen folgendermaßen:

„Bei dem Betrieb einer qualifizierten Regenwassernutzungsanlage kommt es grundsätzlich darauf an, wofür das Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG verwendet wird.

Wird das Niederschlagwasser nur zur Gartenbewässerung benutzt, so reicht es aus, dass ein pauschalierter Gebührenabschlag gewährt wird.

Wird das Niederschlagswasser hingegen als sog. Brauchwasser (z. B. zum Toilette spülen oder Wäsche waschen) verwendet, so ist zu berücksichtigen, dass das Niederschlagswasser durch dessen Gebrauch zum Schmutzwasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG wird und deshalb einer Abwasserreinigung in einer öffentlichen Kläranlage zugeführt werden muss. Deshalb muss für dieses Niederschlagswasser, welches zum Schmutzwasser wird, die Schmutzwassergebühr erhoben werden (so zutreffend: VG Minden, Urteil vom 17.11.2005 – Az. 9 K 4160/04 – abrufbar unter www.justiz.de). Unter dem Begriff „Brauchwasser" ist grundsätzlich Wasser zu verstehen, welches keine Trinkwasserqualität entsprechend den Vorgaben in der Bundes-Trinkwasserverordnung haben muss. Unter Beachtung des Grundsatzes der Abgabengerechtigkeit (Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz) und des kommunalabgabenrechtlichen Äquivalenzprinzips (§ 6 Abs. 3 Satz 2 KAG NRW) müssen die Gebührenpflichtigen durch einen messrichtig funktionierenden Wasserzähler nachweisen, wieviel Kubikmeter Niederschlagswasser durch den Gebrauch zum Schmutzwasser geworden sind.

Auch in diesem Fall wird durch den gewährten Gebührenabschlag bei der Niederschlagswassergebühr bezogen auf die Flächen, welche die qualifizierte Regenwassernutzungsanlage speisen, berücksichtigt, dass der gleiche Liter Niederschlagswasser nicht zweimal in den öffentlichen Kanal abgeleitet wird. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung empfiehlt sich gleichwohl auch hier, einen pauschalen Gebührenabschlag für die diejenigen Flächen zu gewähren, welche die qualifizierte Regenwassernutzungsanlage (und nicht nur eine schlichte Regenwassertonne) speisen."

Aus Sicht der Kommunalagentur
„...wird das öffentliche Kanalnetz grundsätzlich nur dann nachhaltig entlastet, wenn die Regenwassernutzungsanlage ein bestimmtes Fassungsvermögen aufweist. Dieses

Fassungsvolumen wird ihrer Meinung nach grundsätzlich erst bei 30 Litern je angeschlossenem qm und einer qualifizierten Regenwassernutzungsanlage mit einem Fassungsvolumen von 4 Kubikmetern erreicht (so: Dudey /Grüning, KStZ 2005, S. 26 ff., S. 28 f.).“

Die Empfehlung der Mustersatzung wurde aus Sicht der Verwaltung für die Stadt Hennef aus folgendem Grund angepasst:

Die Umsetzung der Regenrückhaltung von 30 Litern je angeschlossenem qm stellt für den Bürger und die Verwaltung einen erheblichen Umsetzungsaufwand dar.
Aus diesem Grund wurde in der Satzung das Fassungsvolumen der qualifizierten Regenwassernutzungsanlage auf mindestens 4 Kubikmetern und mindestens 1 Kubikmeter pro 20 qm angeschlossene Fläche ins Verhältnis gesetzt.

Musterfestsetzung zur Regenwasserbehandlung:
„Das gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch geeignete Maßnahmen zu puffern bzw. im Abfluss zu verzögern. Als Pufferung gelten z. B. die Begrünung von Dächern bis 15 Grad Neigung (extensive Dachbegrünung, Substratdicke mind. 10 cm), für nicht begrünte Dachflächen. Im Übrigen gilt die Satzung über die Erhebung von Abwassergebühren und Kanalanschlussbeiträgen (Gebühren- und Beitragsatzung) der Stadt Hennef vom .....2022.“

Denkbar ist daneben auch die Vorgabe mittels textlicher Festsetzung, dass 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als natürliche Bodenfläche erhalten werden müssen, d. h. nicht mit Gartenhäusern, gepflasterten Wegen und Zufahrten usw. versiegelt werden dürfen, so dass dadurch eine natürliche Versickerung ermöglicht wird.

Ebenso trägt die die Verhinderung von sog. „Schottergärten“ dazu bei, dass Regenwasser besser versickern kann. Entsprechende Festsetzungen zur Anlage von Freiflächen sind bereits Bestandteil der Musterfestsetzungen und werden entsprechend in die aktuellen Bauleitplanverfahren übernommen.

Es sei an dieser Stelle allerdings auch darauf hingewiesen, dass viele der zuvor genannten Punkte unter dem Schlagwort der „wassersensiblen Stadtentwicklung“ in der Fachwelt zwar bereits diskutiert werden, allerdings die allgemein anerkannten Regeln der Technik, auf die sich die Planer und von der Stadt Hennef beauftragten Fachbüros berufen müssen, häufig noch nicht an diese Aufgabenstellung angepasst sind.

- **Hitzeanpassungen auf der Ebene der Bauleitplanung**

Vorwiegend betrifft dies Maßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplans (z. B.: Darstellung von Grünflächen, Flächen für Wald, Klimafunktionsflächen (Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftbahnen).

Auf der Ebene des städtebaulichen Entwurfs kommt der Anpassung baulicher Strukturen (Dichte, Gebäudestellung, -form und -volumen sowie der Albedowerte (Rückstrahlvermögen) von Dächern, Fassaden und befestigten Flächen) eine besondere Bedeutung zu. Ebenso sollte im städtebaulichen Entwurf die Grün- und Freiraumausstattung im Hinblick auf Stadtbäume (Erhalt/Neupflanzung), Fassaden und Dachbegrünung und die Verringerung des Versiegelungsgrades bzw. die Entsiegelung stärker berücksichtigt bzw. verbessert werden. Auf die Auswahl hitzeresistenter Baumsorten ist zu achten. Die Erhöhung des Vegetationsanteils verbessert das Mikroklima. Die Erhöhung des Grünflächenanteils in den Siedlungsgebieten stellt die wesentlichste Maßnahme zur Klimaverbesserung im besiedelten Bereich dar. Vegetation bietet Schatten, nimmt Wärme auf und wandelt sie in Phytomasse um, bei gleichzeitiger Verdunstung von Wasser. Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Anlage von Grünflächen sind wichtige Maßnahmen zur Verbesserung des

Mikroklimas im direkten Wohnumfeld.

Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan:

-Steuerung von Nutzung, Bebauungsdichte, Bebauungsart und Gebäudestellung durch:

- Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung,
- Festsetzungen der Bauweise sowie von Baulinien und Baugrenzen
- Steuerung der Freiflächengestaltung durch Festsetzungen zur Grünausstattung, zu Grün- und Wasserflächen sowie zu unversiegelten Flächen
- Festsetzungen zur Ausführung von Wänden und Dachflächen (Verbesserung des Rückstrahlvermögens durch Verwendung heller Fassadenfarben auf sonnenexponierten Flächen)

Beispielfestsetzung zur Gestaltung unbebauter Flächen:
„Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Versiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Anlage und flächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder Folien ist nicht zulässig. Diese Bindung gilt nicht für Wege und Zufahrten."

Auch begrünte Dächer leisten einen wichtigen Beitrag für das Mikroklima (Abkühlungseffekt). Eine beispielhafte Festsetzung zu begrünten Dächern könnte daher lauten:
„Flachdächer und bis zu 15 Grad geneigte Dächer sind mindestens extensiv mit einer Substratdicke von mind. 10 cm zu begrünen und zu unterhalten. Dies gilt auch für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen. Im Übrigen gilt die Satzung über die Erhebung von Abwassergebühren und Kanalanschlussbeiträgen (Gebühren- und Beitragsatzung) der Stadt Hennef vom .....2022."

Gründächer mit geringerer Neigung (kleiner 5°) und einer größeren Substratdicke sind für das Mikroklima noch vorteilhafter und sollen in der Gebühren- und Beitragssatzung der Stadt Hennef mit noch höheren Abschlägen bei der Regenwassernutzungsgebühr begünstigt werden.

Auch die Verhinderung von sog. „Schottergärten" ist ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas. Entsprechende Festsetzungen zu der Anlage von Freiflächen sind bereits Bestandteil der Musterfestsetzungen und werden entsprechend in die aktuellen Bauleitplanverfahren übernommen.

Das Amt für Stadtplanung und -entwicklung wird ihre bereits bestehenden Musterfestsetzungen um die oben genannten Festsetzungen ergänzen und ebenso, wie die bereits vorhandenen Musterfestsetzungen zu unterschiedlichen Aspekten der Bauleitplanung, fortlaufend ergänzen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €
Höhe des Zuschusses € / %

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,
Haushaltsstelle:
HAR: €
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 17.11.2022

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

-Klimacheck

-Antrag der SPD-Fraktion vom 17.01.2022 (Prüfantrag: Klimagerechtes Bauen mittels planungsrechtlicher Vorgaben in Hennef)

-Photovoltaik in der kommunalen Bauleitplanung/Muster-Festsetzungen von Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen (Verf.: Dr. Fabio Longo in Zusammenarbeit mit dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz Klimaschutz- und der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen)

-Antrag der SPD-Fraktion vom 07.02.2022 (Antrag: Regenwassermanagement in der Stadt Hennef)

Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und der Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 28.02.2021 (Antrag: Nutzung von Regenwasser)

-Mitteilung M/2022/0707 der Stadtbetriebe Hennef (AöR) – Bauausschuss 19.05.2022

Hennef
meine Stadt

Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses: ☐ 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima ☐ 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel ☑ 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung 29.11.2022
Titel der Vorlage Klimagerechtes Bauen mittels planungsrechtlicher Vorgaben in Hennef V/2022/3658

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Erneuerbare Energien

Hierzu zählen Solarenergie (Photovoltaik zur Stromgewinnung und Solarthermie zur Wärmegewinnung), Windenergie, Wasserkraft, Biomasse, Kraft-Wärme-Kopplung und Erdwärme.

Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf den Ausbau erneuerbarer Energien? ☑ Positive ☐ Keine ☐ Negative	Erläuterung:
Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf die Unabhängigkeit gegenüber fossilen Energien? ☑ Positive ☐ Keine ☐ Negative	Erläuterung:

Energieverbrauch

Verbrauch der gesamten Energie, auch der aus regenerativer Energieerzeugung. Im Freitextfeld, falls vorliegend, genauere Angaben zum Primärenergieverbrauch ergänzen.

Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf den Verbrauch im Wärmesektor? ☑ Positive ☐ Keine ☐ Negative	Erläuterung:
Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf den Verbrauch im Stromsektor? ☑ Positive ☐ Keine ☐ Negative	Erläuterung:

Natürliche Ressourcen

Hierunter zählen Boden, Wasser, Luft, Bodenschätze, Rohstoffe, Biodiversität, natürliche Lichtverhältnisse und nicht verlärmte Umgebung.

Wie wirkt sich Vorhaben gegenüber Qualität von Boden, Wasser, Luft, Bodenschätze, Rohstoffe, Biodiversität, natürliche Lichtverhältnisse und nicht verlärmte Umgebung aus? ☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	Erläuterung:

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Flächenverbrauch

Gemeint ist der Verbrauch unverbauter und unversiegelter Flächen (Wald, landwirtschaftliche Flächen, Grün- und Freiflächen).

Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Flächen(neu)-versiegelung aus	Erläuterung:
☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	

Treibhausgas-Emissionen

Hierzu zählen alle Gase, die den Treibhauseffekt fördern (Kohlendioxid, Methan, Fluorkohlenwasserstoffe und Lachgas).

Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Ausstoß von Treibhausgasen aus?	Erläuterung:
☑ Positive ☐ Keine ☐ Negative	
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Kompensation von Treibhausgasen aus?	Erläuterung:
☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	

Auswertung

Zusammenfassende Bewertung
☑ Das Vorhaben / der Beschlussgegenstand wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.
☐ Das Vorhaben / der Beschlussgegenstand hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.
☐ Das Vorhaben / der Beschlussgegenstand wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

SPD
Fraktion im Rat
der Stadt Hennef

SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

E: 24. JAN. 2022

Bürgermeister Mario Dahm
Ratsbüro
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, den 17.01.2022

Prüfantrag: Klimagerechtes Bauen mittels planungsrechtlicher Vorgaben in Hennef

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um Beratung und Beschlussfassung zu folgendem Antrag im zuständigen Fachausschuss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für künftige Bebauungspläne Standards zu erarbeiten, die die Nutzung erneuerbarer Energien (vor allem Photovoltaik auf Dachflächen), die Begrünung von Flächen (Dach- und Fassadenbegrünung) und die Versickerung bzw. Nutzung von Niederschlagswasser auf Ebene der Bauleitplanung verbindlich und einheitlich im Stadtgebiet regeln.

Darüber hinaus wird das „Bonner Modell" einer „Solardachpflicht" mittels städtebaulicher Verträge bei der Schaffung von Planungsrecht für die Stadt Hennef geprüft.

Begründung:

Die Nutzung erneuerbarer Energien muss mit dem Ziel der Bekämpfung des Klimawandels und der menschgemachten Erderwärmung ausgebaut werden. Diese Zielsetzung muss auch für die Stadt Hennef und deren künftiger Planungstätigkeit gelten. Aus diesem Grund sollte von der Fachverwaltung geprüft werden, welche verbindlichen Regelungen standardmäßig und einheitlich über die Bauleitplanung bzw. über das Instrument der städtebaulichen Verträge getroffen werden können. Auf der Grundlage dieser rechtlichen Möglichkeiten kann der Stadtrat Festsetzungen und Standards definieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hanna Nora Meyer *Fraktionsvorsitzende*	gez. Henrik Schmidt *Ratsmitglied*	gez. Karin Lemke *Ratsmitglied*
gez. *Ralf Jung* *Ratsmitglied*	*gez.* *Elke Huhn* *sachkundige Bürgerin*	

Fraktionsvorsitzende:
Hanna Nora Meyer
Stoßdorfer Str. 4 B
Tel.: 0162 7485166

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr.02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Fraktionsbüro:
Rathaus der Stadt Hennef
Rathausturm Zimmer 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Photovoltaik in der kommunalen Bauleitplanung
Muster-Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen

Die folgende Muster-Begründung für die Festsetzung von Solaranlagen in Bebauungsplänen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB wurde vom Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Dr. Fabio Longo (Karpenstein Longo Nübel) in Zusammenarbeit mit der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen und dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschzutz entwickelt. Der Zweck dieser Musterbegründung für eine Solarfestsetzung besteht darin, dem kommunalen Plangeber Möglichkeiten aufzuzeigen, wie die Photovoltaik in der Bauleitplanung zum verbindlichen Standard in Neubaugebieten gemacht werden kann.

Örtliche Verhältnisse berücksichtigen

Dabei ist selbstverständlich zu beachten, dass der Städtebau immer die besonderen örtlichen Verhältnisse zu beachten hat. Jahreszeitlich teilweise beschattete Bergtäler gibt es zwar in Niedersachsen kaum (hier wäre eine kommunale Solarpflicht besonders intensiv zu prüfen). Allerdings können auch andere städtebauliche Konstellationen vorliegen, bei denen ggf. eine geringere Solarmindestfläche von z. B. 40 % statt 50 % der nutzbaren Bruttodachfläche festgesetzt werden sollte. Ebenso können aber auch Neubaugebiete so günstig für die Nutzung der Solarenergie gestaltet werden, dass eine vollflächige Belegung des Daches mit Solarmodulen städtebaulich vertretbar ist, z. B. bei einer vorgegebenen Ausrichtung der Dachfirste in Nord-Süd-Richtung, durch die alle Dächer nach Osten und Westen ausgerichtet sind und somit den ganzen Tag über die Solarenergie nutzen können.

Städtebauliche Rechtfertigung nötig

Wichtig ist: Alle städtebaulichen Solarkonzepte müssen städtebaulich gerechtfertigt werden können und die hervorgerufenen Eingriffe in das Grundrecht der Eigentumsfreiheit, einschließlich der Baufreiheit, müssen verhältnismäßig sein. Besondere Fallgestaltungen der Solarfestsetzungen in B-Plänen bedürfen daher einer schlüssigen städtebaulichen Begründung, die sich aus dem städtebaulichen Konzept für das jeweilige Plangebiet ergibt.

Ziel dieser Muster-Festsetzung ist eine praxisnahe Annäherung an den Standardfall eines Neubaugebiets, dessen städtebauliche Konzeption die Nutzung erneuerbarer Energien vorsieht, jedoch dies in Bezug auf die Nutzung von Solarenergie nicht weiter konkretisiert hat. Die Übertragbarkeit soll also besonders hoch sein und für möglichst viele städtebauliche Planungen eine erste Formulierungshilfe bieten. Dennoch ersetzt die Muster-Festsetzung mit Begründung keine fachliche und rechtliche Beratung im Einzelfall.

Darüber hinaus empfehlen wir, dem städtebaulichen Belang der Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere der Solarenergie, bei der städtebaulichen Konzeption der Bauleitplanung besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Dem solaren Städtebau sollte wenigstens in Grundzügen Beachtung geschenkt werden, z. B. sollte bei der Einrichtung von Baufenstern und Baugrenzen darauf geachtet werden, dass sich die Gebäude nicht gegenseitig beschatten. Dies wird z. B. für bauliche Nebenanlagen nicht immer gewährleistet werden können, weshalb auch eine Ausnahmebestimmung zur gegenseitigen Beschattung in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.

Städtebaulicher Anlass

Mit der sogenannten Klimaschutznovelle von 2011 hat die Bundesregierung die schon zuvor enthaltenen städtebaulichen Belange des globalen Klimaschutzes besonders hervorgehoben und hat ihm damit endgültig eine städtebauliche Dimension zuerkannt (§§ 1 Abs. 5 Satz 2, 1a Abs. 5 BauGB). Die nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist schon seit der BauGB-Novelle 1998 das Oberziel der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Die Nutzung der Solarenergie wird den städtebaulichen Zielen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung in besonderer Weise gerecht (siehe untenstehende städtebauliche Begründung der Muster-Solarfestsetzung zeigt). Ohnehin liegt die städtebauliche Verankerung von Festsetzungen zur Nutzung der Solarenergie in der Natur der Sache. Der Einsatz der Solarenergie in der Bauleitplanung findet dezentral statt und ist mit der Nutzung des Bodens und des zu überplanenden Raums eng verbunden. Die Nutzung der Solarenergie gestaltet unmittelbar die örtliche Energieversorgung und damit die Wohnverhältnisse im Plangebiet. Dem hat der Bundesgesetzgeber schon mit der BauGB-Novelle 2004 Rechnung getragen und die Nutzung erneuerbarer Energien als städtebaulichen Belang bestimmt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) und eine Rechtsgrundlage für Solarfestsetzungen eingeführt (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB).

Mit der Klimaschutznovelle 2011 ist in dieser Rechtsgrundlage klargestellt worden, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz der Solarenergie zulässig sind. Danach können Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in Baugebieten verbindlich festgesetzt werden. In § 9 Abs. 1 Nr. 23 b heißt es wörtlich:

„Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:
Gebiete in denen (...)
b) *bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen".*

Hierunter fällt dem Wortlaut nach sowohl die Photovoltaik (PV) als auch die Solarthermie. Eine entsprechende Festsetzung zur Nutzung erneuerbarer Energien in B-Plänen ist demnach vom Grundsatz her möglich. Vor der Gesetzesänderung im Jahr 2011 durch die Klimaschutznovelle bestand unter Juristen Uneinigkeit darüber, ob mit dem Tatbestandsmerkmal „bauliche Maßnahmen" auch der Einbau von Anlagen erneuerbarer Energien (z. B. Solaranlagen) direkt festgesetzt werden konnte. Einigkeit bestand lediglich darüber, dass alle Maßnahmen, die den Einsatz erneuerbarer Energien vorbereiten, erleichtern, begünstigen oder begleiten, festgesetzt werden dürfen; als solche baulichen Maßnahmen wurden z. B. die solarorientierte Ausrichtung von Gebäuden sowie der Einbau von Leerrohren für solarthermische Anlagen aufgefasst.

Durch die Erweiterung im Jahr 2011 auf „sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien..." hat der Gesetzgeber Klarheit darüber geschaffen, dass tatbestandlich auch der direkte Einbau von Anlagen erneuerbarer Energien im Bebauungsplan festgesetzt werden darf. Da der Gesetzgeber genau die von Teilen der Rechtsliteratur für notwendig erachtete Formulierung „technische Maßnahmen" aufgenommen hat, hat sich seither eine kaum bestrittene Rechtsauffassung herausgebildet, die Festsetzungen für den Einsatz von Anlagen erneuerbarer Energien für zulässig hält. Da bislang z. B. gegen die seit 2011 in über 30 Bebauungsplänen enthaltene, weithin akzeptierte Solarfestsetzung der Universitätsstadt Marburg nicht geklagt wurde, liegt keinerlei Rechtsprechung über Solarpflichten in der Bauleitplanung vor. Das ist aber natürlich kein Hinderungsgrund für entsprechende Festsetzungen.

Damit die Klimaschutznovelle 2011 nicht ins Leere läuft, ist es an der Zeit, dass die neue Rechtsgrundlage für Solarfestsetzungen von immer mehr Städten und Gemeinden aufgegriffen wird. Der noch aus Zeiten vor 2011 herrührenden Verunsicherung vieler Kommunen über die rechtlichen Möglichkeiten für Solarpflichten kann

am besten entgegengewirkt werden, indem Solarfestsetzungen gut verständlich formuliert und nachvollziehbar städtebaulich begründet werden. Das Beispiel Marburg zeigt, dass Solarpflichten eine hohe Akzeptanz genießen und seit einem Jahrzehnt in rund 40 Bebauungsplänen nicht beklagt worden sind.

Muster-Festsetzung

Im Folgenden finden Sie eine Muster-Festsetzung und eine beispielhafte Begründung für verbindliche Solarfestsetzungen für PV-Anlagen in Neubaugebieten. Die Begründung muss selbstverständlich jeweils an den konkreten B-Plan angepasst werden.

Das folgende Beispiel für eine Begründung der Festsetzung von PV-Anlagen im B-Plan enthält viele mögliche Gründe. Zur Begründung der Festsetzung im B-Plan müssen nicht alle Gründe genannt werden. Neben der Erwähnung des Oberziels der Bauleitplanung (nachhaltige städtebaulichen Entwicklung) und neben dem Belang des globalen Klimaschutzes sollten zur städtebaulichen Rechtfertigung der Solarfestsetzung mindestens Ausführungen zum Belang der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) und aus Gründen der Rechtssicherheit zu einem weiteren Belang vorgelegt werden[1], z. B.

- zu einer von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB), die z.B. in einem Klimaschutz- und Energiekonzept der Gemeinde dargelegt worden ist;
- zu den Belangen der lokalen Wertschöpfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB) bei einem Fokus auf die kommunale Wirtschaftsförderung für den Bereich der erneuerbaren Energien.

Die Begründung der Solarfestsetzung muss auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse des Plangebiets angepasst und sollte nicht schablonenhaft übernommen werden.

Beispiel für eine textliche Festsetzung:

Textliche Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):

- 1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- 2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Zur Begründung:

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

Zur Solarfestsetzung im Einzelnen:

Nr. 1: Festsetzung von 50 % der Dachfläche

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche).

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m^2) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.

[1] hierzu ausführlich: Longo, Klimaschutz im Städtebaurecht, DÖV 2018, S. 107, 111-114

Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) - Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

Beispiel 1: Auf einer Parzelle im Baugebiet befindet sich ein Gebäude mit einer Dachfläche von 100 m². Nicht nutzbar sind wegen mehrerer Dachfenster 20 m². Die nutzbare Dachfläche beträgt danach 80 m². Die Solarmindestfläche von 80 m² beträgt dann 40 m² (50 % von 80 m²).

Beispiel 2: Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden sich zwei Gebäude. Die Solarmindestfläche kann in einem solchen Fall auch auf einer zusammenhängenden Dachfläche eines einzelnen Gebäudes installiert werden.

Das Baugebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) ist so erfolgt, dass auf jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden kann [muss bei jeder Bauleitplanung von der Stadt / Gemeinde geprüft werden].

Die Festsetzung der Solarmindestfläche von 50 % der Bruttodachfläche ist auch grundrechtsschonend ausgestaltet. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Die Festsetzung von 50 % Solarmindestfläche hält den Grundstückseigentümer dazu an, ausreichend Platz auf dem Dach für die effektive Nutzung der Solarenergie zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen ist eine größere Auslegung der Solarfläche über die pflichtige Solarmindestfläche hinaus vom Plangeber erwünscht, wenn dies für die Bauleute wirtschaftlich vertretbar ist.

Nr. 2: Primär Photovoltaik, ersatzweise Solarwärme

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden.

Dadurch sollen den Bauherrn vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist. Werden auf einem Dach Solarwärmeanlagen installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende PV-Fläche angerechnet werden. Dies bedeutet, dass die Solarmindestfläche anteilig oder auch vollständig mit der Installation von Solarwärmekollektoren eingehalten werden kann. Da Solarwärmeanlagen zumeist nach dem Energiebedarf im Gebäude (Warmwasser, ggf. Heizungsunterstützung) ausgelegt werden, sollten die Bauleute bei Interesse an einer Solarwärmeanlage zunächst die erforderliche Kollektorfläche für die Solarwärmeanlage ermitteln und daraufhin die Dimensionierung der Photovoltaikanlage prüfen.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

In Niedersachsen ist bei derzeit üblichen PV-Dachanlagen mit einem Ertrag von ca. 900 Kilowattstunden Strom (kWh) pro kWpeak installierter Leistung zu rechnen. Für 1 kWpeak wird eine Dachfläche von rund 6-8 m² benötigt. Aufgrund der stetig gesunkenen Preise für PV-Technik, den geringen Wartungsaufwendungen für PV-Anlagen und den gesetzlichen Rahmenbedingungen (z.B. entfallende/reduzierte EEG-Umlage) ist derzeit die Eigenversorgung mit Photovoltaik vom eigenen Dach für Privatpersonen mit Kosten in Höhe von ca. 10 bis 12 ct/kWh zu erzeugen (ohne Speicherlösung, Anlagenbetrieb 20 Jahre). Der selbst erzeugte Strom ist damit rund 60 % günstiger als Netzstrom vom Stromanbieter (Kosten derzeit (2021) ca. 30 ct/kWh). Damit rechnet sich bei einem teilweisen Eigenverbrauch und einer gewährten Einspeisevergütung über 20 Jahre die Installation einer PV-Anlage für die Bauleute i.d.R. innerhalb weniger Jahre bis zu rund einem Jahrzehnt. Nach ihrer Amortisation sorgt die Anlage über viele Jahre für eine deutliche Reduzierung der Stromkosten im jeweiligen Haushalt. Es kann von einem Anlagenbetrieb von 25 Jahren ausgegangen werden. Damit ist die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude im Baugebiet auch wirtschaftlich zumutbar.

Die Installation und Nutzung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von PV-Anlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos. Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

Beachtung des Energiefachrechts

Die Solarfestsetzung fügt sich in den Rahmen des Energiefachrechts ein und erfüllt zugleich deren gesetzliche Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien (§ 1 Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021), wonach die leitungsgebundene Stromversorgung zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen soll (§ 1 Abs. 1 Energiewirtschaftsgesetz – EnWG). Zugleich gewährleistet sie durch die Vorgabe der Photovoltaik und die Möglichkeit der ersatzweisen Erfüllung durch Solarwärme die Wahlfreiheit beim Einsatz erneuerbarer Wärmeenergieträger nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG, in Kraft seit 01.11.2020).

Die Festsetzung regelt eine Pflicht zur Installation von Solaranlagen und zur Nutzung der Solarenergie. Konkrete Vorgaben zur Art und Weise des Betriebs werden nicht gemacht. Der Grundstückseigentümer kann selbst entscheiden, die entsprechende Stromerzeugung aus der Solarstrahlung entweder für die Eigenversorgung, die Direktversorgung der Nutzer der Gebäude oder für die Allgemeinheit der öffentlichen örtlichen Energieversorgung oder in einer Kombination dieser Optionen einzusetzen. Die Grundstückseigentümer und Nutzer der Gebäude verfügen über alle Rechte und Pflichten nach dem EnWG, insbesondere verfügen sie über einen Stromnetzanschluss und sind frei in der Wahl ihres Vertragspartners zum Strombezug, z.B. durch den Grundversorger oder ein anderes Unternehmen auf dem Strommarkt. Sie werden nicht dazu verpflichtet, ihren Strombedarf anteilig oder ausschließlich durch Solarstrom zu decken. Denn sie sind frei in der Wahl, ob und wie sie die Eigenversorgung aus der Solarstromanlage gestalten und ggf. mit einem elektrischen Speicher optimieren. Sie verfügen über alle Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb oder außerhalb der Regelungen des jeweils geltenden Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Sie können die Solarpflicht auch durch Dritte erfüllen. Für die Pflichterfüllung ist nur von Bedeutung, dass bei der Errichtung von Gebäuden eine Solaranlage installiert und die Solarenergie dauerhaft genutzt wird. Sollte der Grundstückseigentümer die Verpflichtung Dritten überlassen, bleibt er dennoch der Verpflichtete. Er sollte die zuverlässige Nutzung der Solarenergie mit dem Dritten daher vertraglich und ggf. dinglich absichern.

Zu den städtebaulichen Gründen der Solarfestsetzung

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) sowie ... [mindestens eine weitere städtebauliche Aufgabe nennen und auch im Hinblick auf den Ortsbezug ausführen].

Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Die Festsetzung schreibt mit Solarmodulen ortsfeste technische Anlagen selbständiger Art vor (primär Photovoltaikanlagen, sekundär Solarwärmeanlagen), die auf den Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet zu errichten sind (50 % der Bruttodachfläche). Die Solarenergienutzung durch die Festsetzung erfolgt daher ortsbezogen im Plangebiet auf den Gebäuden und baulichen Anlagen. Die erzeugte Energie wird vorrangig im Plangebiet verwendet, sei es durch die Eigenversorgung der Haushalte mit Strom bzw. Wärme oder durch den physikalischen Effekt, dass Solarstrom im Netz vorrangig dort verbraucht wird, wo er eingespeist wird. In einem weiteren Sinne besteht der örtliche Bezug der Nutzung der Solarenergie im Plangebiet darin, dass der Bebauungsplan durch die Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten Energiebedarfe schafft, die wenigstens teilweise durch die Erschließung der im Plangebiet nutzbaren erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Das Baugebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) ist so erfolgt, dass auf jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden kann [muss bei jeder Bauleitplanung von der Stadt / Gemeinde geprüft werden].

Von der Gemeinde beschlossene sonstige städtebauliche Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Der Rat der Stadt / Gemeinde xy hat am 00.00.0000 einen **Grundsatzbeschluss** (Beschluss-Drucksache Nr. ...) zur weitgehenden Nutzung erneuerbarer Energien zur energetischen Versorgung in neuen Baugebieten gefasst.

[oder / und]

20xy hat der Rat der Stadt / Gemeinde xy beschlossen, dass die Kommune das Ziel verfolgt, die energiebedingten CO_2-Emissionen pro Kopf in der Kommune xy bis 20xx gegenüber dem Wert von 20yy um xy % zu reduzieren (Beschluss-Drucksache Nr....). Dieses Ziel ist nur durch eine Vielzahl von Maßnahmen (u.a. Energieeffizienz und Nutzung Erneuerbarer Energien) unter Mitwirkung der Bürgerschaft erreichbar. Die Festsetzung von PV-Anlagen ist eine geeignete Maßnahme zur Erreichung dieses kommunalen Zieles.

[oder/und]

Die Kommune xy verfügt (außerdem) über ein **Klimaschutzkonzept** aus dem Jahr xx, in dem sie ebenfalls das Ziel formuliert, die CO_2-Emissionen für die Energieversorgung im Stadtgebiet deutlich zu reduzieren und Energie dezentral und erneuerbar zu erzeugen. Zur Zielerreichung sollen schwerpunktmäßig dezentral erzeugte erneuerbare Energien genutzt werden.

Die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen im Baugebiet ist eine Maßnahme zur Erreichung der im Klimaschutzkonzept der Kommune und im Grundsatzbeschluss formulierten Zielsetzungen zur Reduzierung der CO_2-Emissionen, zur Verbesserung der Luftqualität innerhalb der Kommune und zur Verbesserung der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung. Mit der lokalen Produktion von Strom aus Erneuerbaren Energien wird ein Beitrag zu den kommunalen Klimaschutzzielen geleistet.

Damit entspricht die Solarfestsetzung den Zielsetzungen der auch städtebaulich begründeten Beschlussfassungen für ein Klimaschutz-/Energiekonzept etc.

Tipp: Falls die Kommune im Energie- oder Klimaschutzkonzept bislang die Bauleitplanung nicht adressiert hat, sollte sie das Konzept in Bezug auf die grundsätzliche städtebauliche Zielsetzung der verbindlichen Nutzung der Solarenergie in Bebauungsplänen ergänzen.

Örtliche Energieversorgung und Energieversorgungssicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)

Mit der Bebauung des xx ha großen Baugebietes mit etwa xx Wohneinheiten wird für die Versorgung der zu errichtenden Gebäude ein zusätzlicher Energiebedarf (Strom und Wärme) ausgelöst. Hierdurch steigt der Energiebedarf innerhalb der Kommune xy.

Mit der Festsetzung der Installation von PV-Anlagen auf den Gebäuden wird ein ortsbezogener Beitrag zur Deckung des erhöhten lokalen Energiebedarfs geleistet. Die Energie wird dezentral am Ort des Bedarfs erzeugt. Hierdurch wird auch die „Importabhängigkeit" im Energiebereich verringert. Die dezentrale Produktion von Strom trägt auch zur Netzentlastung bei. Energieversorgungs- und Energiepreisrisiken werden hierdurch reduziert.

Die dezentrale örtliche Energieversorgung aus heimischen Quellen erhöht die Resilienz gegenüber Energieimporten. Werden zusätzlich Speicher installiert, die für eine Notstromversorgung ausgelegt sind, können diese bei einem Ausfall der zentralen Energieinfrastruktur die Energieversorgung sichern.

Die lokale Energieversorgung wird durch die Ersetzung endlicher durch unerschöpfliche erneuerbare Energieträger nachhaltig verbessert. Die Festsetzung dient damit auch dem Planungsgrundsatz der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung. Die Festsetzung fügt sich in das Energiefachrecht ein und erfüllt ihren Auftrag für die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien (siehe oben: Beachtung des Energiefachrechts).

Lokale Wertschöpfung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB)

Die nach städtebaulichen Gesichtspunkten der verstärkten Nutzung der Solarenergie ausgerichtete Bauleitplanung im Plangebiet xy schafft Rahmenbedingungen, die sich grundsätzlich positiv auf die lokale Wertschöpfung auswirken. Dabei werden nicht einzelne lokale Wirtschaftsunternehmen spezifisch gefördert, sondern zulässigerweise Marktstrukturen geschaffen, die die Bedingungen für lokale Wertschöpfung und Beschäftigung verbessern (Longo, Klimaschutz im Städtebaurecht, DÖV 2018, S. 107, 113 f.). Die Installation trägt dazu bei, den Anteil der örtlich produzierten Energie zu erhöhen, wodurch die Einfuhr von Energie verringert wird. Durch die Ersetzung von Importenergieträgern durch heimische erneuerbare Energien wird lokale Wertschöpfung aufgebaut (siehe dazu die Studie GWS/DIW/DLR/Prognos/ZSW (Hrsg.), Beschäftigung durch erneuerbare Energien in Deutschland: Ausbau und Betrieb heute und morgen, Berlin 2015, Internet: https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/beschaeftigung-durch-erneuerbare-energien-in-deutschland.pdf?__blob=publicationFile&v=6 (letzter Abruf: 25.03.2021).

Schadstofffreie Stromproduktion - Luftreinhaltung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und e BauGB)

Die Photovoltaik bietet gerade auf den neuen Gebäuden ein großes, einfach nutzbares Potenzial, zur lokalen, schadstofffreien Stromproduktion. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO_2 noch andere Luftschadstoff-Emissionen. PV-Anlagen ermöglichen und unterstützen den Umstieg auf Elektromobilität, die zu einer lokalen Entlastung von Luftschadstoffen beiträgt. Die lokale Stromproduktion mit PV-Anlagen ist in Summe ein wichtiger Beitrag zur Reduktion von Luftschadstoffen.

Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB)
Die Gemeinde xy setzt in dem vorliegenden Bebauungsplan auch aus Gründen des Klimaschutzes im Sinne des Entgegenwirkens gegen den Klimawandel fest, dass die verfügbaren Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude zu mindestens 50 % mit PV-Anlagen ausgestattet werden müssen.

Durch die Nutzung Erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Gebäude, können CO_2-Emissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, vermieden werden. Diese Maßnahme ist daher ein Beitrag zur Verlangsamung des (globalen) Klimawandels, der lokal bedrohliche Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung hat. Je kWpeak installierter Solarleistung (entspricht ca. 6-8 m^2 PV-Modulfläche) ist von 900 kWh Solarstrom pro Jahr auszugehen. Bei einem CO_2 Wert von Strom von 0,565 kg (Bundesmix, Gemis Daten) je kWh ergibt sich je kWpeak eine jährliche Einsparung von 508 kg CO_2/a. Die Festsetzung ist daher ein Beitrag zum Klimaschutz.

erstellt von:
Dr. Fabio Longo
Rechtsanwalt
Fachanwalt Verwaltungsrecht

in Zusammenarbeit mit dem Niedersächsichen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz und der Klimaschzutz- und Energieagentur Niedersachsen

Ihre Ansprechpartnerin:
Ruth Drügemöller
0511 89 70 39-27
ruth.druegemoeller@klimaschutz-niedersachsen.de

Weitere Informationen und Angebote

- Das Faktenpapier „Photovoltaik in der kommunalen Bauleitplanung" gibt einen Überblick über die weiteren Handlungsmöglichkeiten in diesem Bereich.
- Informationen zum Einsatz von Photovoltaik auf kommunalen Liegenschaften finden Sie unter: http://www.klimaschutz-niedersachsen.de/themen/strom/pv-oeffentliche-gebaeude
- Die Impulsberatung Solar für Kommunen prüft die Eignung von kommunalen Gebäuden für den Einsatz von Photovoltaik oder Solarthermie. www.klimaschutz-niedersachsen.de/energieberatung/kommunen/impulsberatung-solar

Stand: März 2021
© Foto: Eberhard/AdobeStock

Herausgeber

Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen GmbH

Osterstr. 60, 30159 Hannover
Telefon: 0511 897039-0

info@klimaschutz-niedersachsen.de
www.klimaschutz-niedersachsen.de

Gefördert durch:

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

SPD
Fraktion im Rat
der Stadt Hennef

E: 08. FEB. 2022

SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

Bürgermeister Mario Dahm
Ratsbüro
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, den 07.02.2022

Antrag: Regenwassermanagement in der Stadt Hennef

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten darum, den folgenden Antrag zum nächstmöglichen Zeitpunkt dem zuständigen politischen Gremium zur Beratung vorzulegen:

1. Die Stadtverwaltung legt in Zukunft ein besonderes Augenmerk auf dezentrale Straßen- und Wegeentwässerungen. Bei Neubauten oder Sanierungen von z. B. Plätzen, Wegen und Straßen sollte Wasser über Mulden / Rigolen örtlich versickern.
2. Bei zukünftigen Bauvorhaben oder Sanierungen sollte die Regenwassereinleitung in den Abwasserkanal begrenzt und eine lokale Versickerung priorisiert werden. Entsprechende Erwartungen sind dem Bauvorhabenträgern mitzuteilen. Wenn möglich sollten Bebauungspläne entsprechend formuliert werden.
3. Die Verwaltung prüft, inwieweit monetäre Anreize, beispielsweise über die Gebührensatzung, für lokale Versickerung umgesetzt werden können.

Begründung:

Wie wir in Teilen Hennefs am 04. Juni 2021 selbst erleben mussten, können durch Starkregen große Schäden an Eigentum entstehen. Im schlimmsten Fall kann Starkregen auch das Leben von Menschen in Gefahr bringen. Der Versiegelungsgrad und die Sättigung des Bodens bestimmen, wie viel Wasser noch aufgenommen werden kann. Das meiste Wasser wird durch Kanäle, Bäche und Flüsse abgeführt und kann bei einem entsprechenden Ereignis nicht mehr örtlich versickern.

Ein gezieltes Regenwassermanagement (vgl. auch Berlin: Regenwasserbewirtschaftung) kann eine der vielen möglichen Lösungen sein. Dazu gehören nach Ansicht der SPD-Fraktion unter anderem eine Minimierung des Versiegelungsgrades, die Nutzung von wasserdurchlässigen Belägen, die Bewirtschaftung des Regenabflusses möglichst nah am Ort des Entstehens sowie eine Begrenzung des abzuleitenden Regenwassers auf ein „natürliches" Maß (sprich nicht mehr als vor der Versiegelung sowie gedrosselt).

Fraktionsvorsitzende:
Hanna Nora Meyer
Stoßdorfer Str. 4 B
Tel.: 0162 7486166

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr.02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Fraktionsbüro:
Rathaus der Stadt Hennef
Rathausturm Zimmer 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Die drei durch die SPD genannten Maßnahmen sind als ein erster, grundlegender Aufschlag zu verstehen. Nach Ansicht der SPD-Fraktion sollten alle Bauvorhaben der öffentlichen und der privaten Hand darauf geprüft werden, wie möglichst viel Wasser lokal versickern kann. Besonders bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne sollte dieser Aspekt in den Fokus gerückt werden. Darüber hinaus könnte eine Anpassung in der Abwassergebührenordnung der Stadt Hennef Anreize für lokale Versickerung bieten. Wir bitten die Verwaltung dies zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hanna Nora Meyer
Fraktionsvorsitzende

gez. Henrik Schmidt
Ratsmitglied

gez. Dr. Andreas Sasse
Sachkundiger Bürger

gez. Ralf Jung
Ratsmitglied

gez. Simone Löffel
Ratsmitglied

gez. Tabea Wiegand
Sachkundige Bürgerin

gez. Dorothee Akstinat
Ratsmitglied

gez. Johannes Enns
Sachkundige Bürgerin

Fraktionsvorsitzende:
Hanna Nora Meyer
Stoßdorfer Str. 4 B
Tel.: 0162 7486166

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr.02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Fraktionsbüro:
Rathaus der Stadt Hennef
Rathausturm Zimmer 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

CDU Hennef | Freie Demokraten FDP

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

FDP-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

Fraktion „Die Unabhängigen" im Rat der Stadt Hennef

Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

Hennef, den 28.02.2021

E 01.03.2021

Antrag: 2021 / 029g – Nutzung von Regenwasser

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die langanhaltenden Trockenperioden der vergangenen Sommer veranlassen die Fraktionen von CDU und FDP, folgenden Antrag zu stellen:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zur intensiveren Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung von Grünanlagen zu erarbeiten. Dieses Konzept soll sowohl den Aspekt einer vereinfachten Antragstellung als auch die Möglichkeit der Förderung auf regionaler und überregionaler Ebene von Regenwassernutzungsanlagen oder zur Aufstellung von Regentonnen überprüfen und ggf. erarbeiten.
Ferner soll die Entnahme von Trinkwasser zu Bewässerungszwecken auch mit nicht fest installierten, jedoch verplombten Wasserzählern ermöglicht werden.

BEGRÜNDUNG:
Unser qualitativ sehr hochwertiges Trinkwasser ist eine der wertvollsten Ressourcen und ein Lebensmittel bester Güte.
In den beiden vergangenen Sommern mussten wir erleben, dass die Trockenperioden teilweise über mehrere Wochen, ja sogar Monate andauerten. In dieser Zeit steigt der Verbrauch von Trinkwasser rapide an, da ein Großteil davon zur Gartenbewässerung benötigt wird. Sogar die Stadtverwaltung spornt ihre Bürger regelmäßig in den Sommermonaten dazu an, sich um die Bäume im öffentlichen Raum zu kümmern, und diese zu bewässern.
Für die Bewässerung von Pflanzen wird jedoch keine Trinkwasserqualität benötigt, da Trinkwasser mit dem Einsatz von Energie für seinen Einsatzzweck aufbereitet werden muss. Mit der vermehrten Aufstellung von Regentonnen oder Einbau von Zisternen wäre auch in Sachen Klimaschutz eine Entlastung gegeben.

CDU Hennef | Freie Demokraten FDP

Weiterhin erleben wir zunehmend Starkregenereignisse, bei denen innerhalb kürzester Zeit große Mengen Niederschlagswasser in unsere Bäche und Flüsse geleitet werden. Dass in diesem Fall erst einmal die im Antrag genannten Behältnisse gefüllt würden, bevor die überschüssigen Mengen in die Vorfluter gelangen, bringt auch auf diesem Gebiet eine kleine Entlastung.

Die Möglichkeit der Trinkwasserentnahme mit nicht fest installierten Zählern zur Bewässerung ist zu ermöglichen, da irgendwann auch mal die größte Tonne oder Zisterne leer ist. In dem Fall muss bislang bekanntlich Trinkwasser (mit Kanalgebühren) eingesetzt, oder eine weitere geeichte Wasseruhr fest eingebaut werden, mit der der Verbrauch von Wasser ermittelt wird, für das keine Kanalgebühren entrichtet wird. Hier soll der Einbau von verplombten Zählern nur dort zur Anwendung kommen, wo kein Festeinbau aus baulichen Gründen möglich ist.

Wir bitten den Antrag im zuständigen Ausschuss schnellstmöglich zu behandeln.

Mit freundlichen Grüßen

gez.	gez.	gez.
Ralf Offergeld	Michael Marx	Thomas Wallau
Fraktionsvorsitzender CDU-Fraktion	Fraktionsvorsitzender FDP-Fraktion	Ratsmitglied CDU-Fraktion

gez.

Alexander Hildebrand

Ratsmitglied
FDP-Fraktion

Stadtbetriebe Hennef
Anstalt öffentlichen Rechts
Der Vorstand

Mitteilung

Amt:	Stadtbetriebe Hennef (AöR)	**TOP:** 3.1
Vorl.Nr.:	M/2022/0707	**Anlage Nr.:** 15
Datum:	27.04.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	19.05.2022	öffentlich

Tagesordnung

Regenwassermanagement in der Stadt Hennef / Nutzung von Regenwasser
Verschiedene Anträge aus der Politik

Mitteilungstext

Antrag der SPD Fraktion vom 07.02.2022 und
Antrag von CDU, FDP, Die Unabhängigen vom 28.02.2021

Das Ziel der Stadtbetriebe Hennef ist es, für 2023 ein Gesamtkonzept zum Thema nachhaltige Nutzung des Niederschlagswassers zu entwickeln.
Für dieses Konzept werden zurzeit die technischen und rechtlichen Möglichkeiten geprüft, unter Einbezug der Erkenntnisse der Starkregengefahrenkarte und der daraus resultierenden Ergebnisse der Starkregenrisikoanalyse.

Sobald dieses Konzept steht, werden die entsprechenden Ortssatzungen angepasst und den Fachausschüssen zur Beratung vorgelegt.

Zurzeit ist die Versickerung von Niederschlagswasser in der Entwässerungssatzung der Stadtbetriebe geregelt. Danach kann der Grundstückseigentümer bzw. Bürger der Stadt Hennef gem. § 11 der Entwässerungssatzung einen Antrag auf Befreiung von der Abwasserüberlassungspflicht (Anschluss- und Benutzungszwang) stellen.

Grundsätzlich wird auf Anfrage der Bürger auf alle Möglichkeiten der nachhaltigen Niederschlagswassernutzung hingewiesen.
Diese Beratungsmöglichkeit wird ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei der Stellung des Entwässerungsantrags angeboten. Sie umfasst eine Beratung über die Möglichkeiten, Vorteile und Auswirkungen einer örtlichen Beseitigung oder Nutzung des Niederschlagswassers.

In der zurzeit geltenden Gebührensatzung der Stadtbetriebe Hennef sind Nachlässe in der Niederschlagswassergebühr für Gründächer und Brauchwasseranlagen nicht geregelt. Diese Regelungen werden unter anderem geprüft und demzufolge soll die Gebührensatzung angepasst werden.

Die Stadtbetriebe Hennef sind gewillt, neue Konzepte zu entwickeln, die eine nachhaltige Nutzung des Niederschlagswassers im Rahmen der gesetzlichen und technischen Vorgaben ermöglichen, und diese zu fördern.

Wichtig ist den Stadtbetrieben hierbei eine verursachergerechte Aufteilung aller Kosten zur Abwasserbeseitigung.

Zudem sollen die Belange des Klimawandels berücksichtigt werden.

Hennef, den 28.04.2022

Dr. Volker Erbe
Techn. Geschäftsführer

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 1.6
Vorl.Nr.:	V/2022/3667	**Anlage Nr.:** 6
Datum:	26.10.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	29.11.2022	öffentlich
Rat	05.12.2022	öffentlich

Tagesordnung

Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan); (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt die als Anlage beigefügte Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 8.10.2022 (BGBl. I S. 1726) 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. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490) für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan); in der Form des Aufstellungsbeschlusses aus der Sitzung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 26.09.2022.

Begründung

Auf den Aufstellungsbeschluss (Beschluss Nr. 252) des Rates der Stadt Hennef (Sieg) wird verwiesen. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, Vergnügungsstätten in diesem Bereich auszuschließen und auf diese Weise mögliche städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

In einem weiteren Schritt schlägt die Verwaltung nunmehr vor, zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.14 eine Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB zu erlassen. Vom Rechtscharakter her handelt es sich hierbei um eine Satzung, mit der die Erteilung von Baugenehmigungen im Interesse einer angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung verhindert werden soll. Die Veränderungssperre soll die Städte und Gemeinden während der Erstellung von Bebauungsplänen vor tatsächlichen Veränderungen schützen. Sie hat die Wirkung einer Bausperre: bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, Änderung und die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage, die den Vorgaben des zukünftigen Bebauungsplans entgegen stehen würden, dürfen grundsätzlich nicht mehr durchgeführt werden. Auch sonstige wesentliche Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen sind unzulässig.

Die Sicherung der Bauleitplanung ist im vorliegenden Fall aus folgenden Gründen erforderlich: Im Geltungsbereich sind neben dem von der Nutzungsänderung betroffenen Ladenlokal weitere Leerstände zu verzeichnen. Es besteht daher die Befürchtung, dass die Genehmigung der beantragten Nutzungsänderung eine Vorbildfunktion einnehmen könnte und es zu einem sogenannten „Trading-down-Effekt" kommt. Dieser führt durch die Verdrängung anderer Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie etc. zu einer Minderung der Angebotsvielfalt im Plangebiet. Insgesamt sind negative Effekte, wie Imageverlust, Wertminderungen am Immobilienstandort und Leerstände, zu erwarten. Ziel ist es, dass die Frankfurter Straße und die angrenzenden Bereiche mit Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen, Gastronomie weiterhin die Versorgungsfunktion für die Hennefer Bürger*innen übernimmt. Insgesamt weist Hennef eine attraktive, ausgewogene und differenzierte Einzelhandelsstruktur auf, die es in der bestehenden Form zu erhalten gilt. Zudem befinden sich in den Obergeschossen auch häufig Wohnnutzungen, welche nicht durch die Zulassung von Vergnügungsstätten gestört werden sollen.

Bei einem Beschluss der Veränderungssperre in der heutigen Sitzung würde diese zunächst, ab dem Datum der Bekanntmachung für 2 Jahre gelten, könnte jedoch nach Ablauf dieses Zeitraumes um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €
Höhe des Zuschusses € / %

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,
Haushaltsstelle:
HAR: €
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 07.11.2022

Mario Dahm

Anlagen:
- Klimacheck
- Text Veränderungssperre
- Geltungsbereich Veränderungssperre

Hennef
meine Stadt

Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses: ☐ 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima ☑ 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel ☐ 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung 29.11.2022
Titel der Vorlage Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan); Erlass einer Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Konzentration auf zentrale Orte ☐ Sehr gut an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort ☐ Hinreichend an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort ☐ Peripherer Standort, nicht an schienengebundenen ÖPNV angeschlossen, MIV erforderlich ☑ Kriterium „Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte" hier nicht relevant
Nutzungsmischung ☐ Nutzungstrennung / Einseitiger Nutzungstyp ☐ Nutzungsmischung, Wohnen/Arbeiten/Versorgung über kurze Wege erreichbar ☑ Kriterium „Nutzungsmischung" hier nicht relevant
Flächeninanspruchnahme ☐ Großflächige, raumgreifende Flächeninanspruchnahme von Landschaftsraum ☐ Integrierte Flächeninanspruchnahme vorbelasteter Bereiche ☐ Neue, aber kompakte Neuausweisung ☐ Zurückhaltende Siedlungsergänzung ohne nennenswerte Neuerschließung ☑ Kriterium „Flächeninanspruchnahme" hier nicht relevant
Versorgungsnetz ☐ Keine innovative, gebietsspezifische Energieversorgung ☐ Innovative, gebietsspezifische Energieversorgung ☑ Kriterium „Schaffung eines optimierten Versorgungsnetzes" hier nicht relevant
Konversion ☐ Konversionsfläche (Umnutzung bereits baulich geprägter Bereiche) ☐ Neuerschließung bisher nicht baulich in Anspruch genommener Flächen ☑ Kriterium „Verstärkte Wiedernutzung innerörtlicher Brachflächen und leer gefallener Bausubstanz" hier nicht relevant

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Dienstleistungen

- [ ] Dient der Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- [x] Kriterium „Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen" hier nicht relevant

Freiflächen

- [ ] Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume
- [x] Kriterium „Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume" hier nicht relevant

Abstimmung Siedlungsentwicklung u. Verkehrserschließung

- [ ] Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt
- [ ] Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt
- [x] Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV" hier nicht relevant

ÖPNV-Anteil

- [ ] Steigert eher ÖPNV-Nutzung
- [ ] Steigert eher Motorisierten Individualverkehr
- [x] Kriterium „Steigerung des ÖPNV-Anteils" hier nicht relevant

Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr

- [ ] Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr
- [ ] Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr
- [x] Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr" hier nicht relevant

Regionaler Kooperation

- [ ] Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze
- [ ] Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen
- [x] Kriterium „regionaler Kooperationen" hier nicht relevant

Kostentransparenz Mobilitätsaufwand

- [ ] Mobilitätsaufwand intransparent, hohes Risiko hinsichtlich integriertem Standort
- [ ] Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort
- [x] Kriterium „Mobilitätsaufwand" hier nicht relevant

Energieoptimierter Architektur

- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert
- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz möglich
- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz erschwert
- [x] Kriterium „energieoptimierter Architektur" hier nicht relevant

Auswirkungen auf das Mikroklima

- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst
- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt negativ beeinflusst
- [ ] Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima
- [x] Das Kriterium „Mikroklima" ist hier nicht relevant

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

**Satzung der Stadt Hennef (Sieg)
über die Veränderungssperre für den Bereich
des Bebauungsplans Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan)vom xx.xx.2022**

Gemäß §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 8.10.2022 (BGBl. I S. 1726) 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. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Hennef (Sieg) in seiner Sitzung am xx.xx.2022 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan) folgende Satzung erlassen:

§ 1

Es wird für das im folgenden § 2 genannte Gebiet zur Sicherung der Planung die Aufstellung einer Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des am 26.09.2022 im Rat der Stadt Hennef (Sieg) gefassten Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan). Der Geltungsbereich ergibt sich aus einer Übersichtskarte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

   Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

   a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,

   b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hennef (Sieg) in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

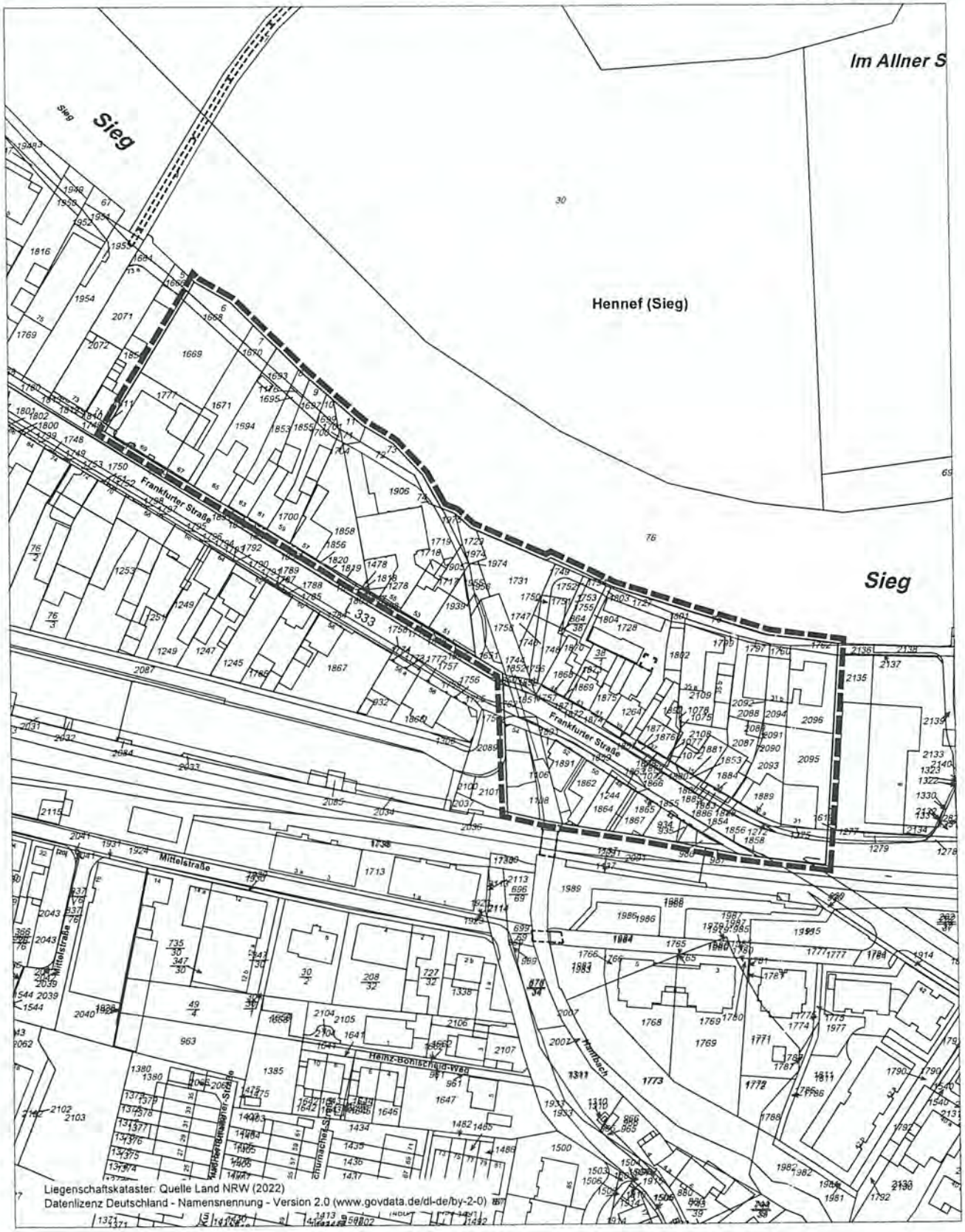
Bebauungsplan 01.14, 1. Änderung Hennef (Sieg) - Siegufer/ Frankfurter Str./ Bundesbahn

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Geltungsbereich

Stand: 22.09.2022



Liegenschaftskataster: Quelle Land NRW (2022)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 1.7
Vorl.Nr.:	V/2022/3740	**Anlage Nr.:** 7
Datum:	08.11.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	29.11.2022	öffentlich

Tagesordnung

Evaluation Gestaltungs- und Werbesatzung für die Hennefer Innenstadt

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Seit Oktober 2013 ist die Gestaltungssatzung (s. Anlage) in Kraft. Der Erstellung ging ein intensiver Beratungs- und Abstimmungsprozess mit der Werbegemeinschaft, dem Fachbereich Wirtschaftsförderung und dem Arbeitskreis Einzelhandel des Stadtmarketingvereins sowie mit den von der Gestaltungssatzung betroffenen Fachämtern voraus. Vor dem Beschluss im zuständigen Ausschuss und im Rat wurde die Gestaltungssatzung den Mitgliedern der Werbegemeinschaft und in einer öffentlichen Veranstaltung in der Meys-Fabrik vorgestellt, zu der alle von der Gestaltungssatzung Betroffenen eingeladen waren. Es wurde im Anschluss die Möglichkeit gegeben, Änderungs- und Ergänzungsvorschläge einzureichen. Von dieser Möglichkeit wurde nur geringfügig Gebrauch gemacht. Es gingen seinerzeit zwei Stellungnahmen ein.

Ein Kerngedanke der Gestaltungs- und Werbesatzung war und ist es, die Festlegungen auf das zwingend notwendige zu beschränken. Eine Überregulierung war und ist nicht beabsichtigt.

Rechtsgrundlage der Satzung ist § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018). Für die Aufstellung einer solchen Satzung gibt es keine umfangreichen gesetzlichen Regelungen wie z. B. in der Bauleitplanung. Sobald die Änderungen, die aus der Evaluation resultieren, konkret formuliert werden, wird die Wirtschaftsförderung und die Werbegemeinschaft sowie die Öffentlichkeit hierüber informiert, so dass zu den Änderungen Stellungnahmen abgegeben werden können, bevor abschließend darüber im Fachausschuss

und im Rat abgestimmt wird. Neben der Gestaltungssatzung wird auch das Gestaltungshandbuch, welches die Festsetzungen plakativ erklärt, angepasst.

Die Akzeptanz der Gestaltungssatzung seit der Rechtskraft vor 9 Jahren ist sehr gut und die Gestaltungssatzung hat sich grundsätzlich bewährt. Vereinzelt gab es in den letzten Jahren Abstimmungsbedarf mit der Werbegemeinschaft und der Wirtschaftsförderung, da bei der Ablehnung von Werbeanlagen/Werbeträgern sich einzelne Gewerbetreibende an die Werbegemeinschaft gewendet haben. Allen Beteiligten, die bei der Erstellung der Gestaltungssatzung mitgewirkt haben, ist es wichtig, dass die Gestaltungssatzung nicht durch Ausnahmen konterkariert wird. Ausnahmen nach § 13 der Gestaltungssatzung sind daher nur in wenigen Einzelfällen möglich – entscheidend dabei ist, dass die Zielsetzung der Satzung gewahrt bleiben muss.

Bereits im Vorfeld des Bauantrages ist es möglich, dass sich Antragsteller beim Amt für Stadtplanung und –entwicklung hinsichtlich der Anbringung von Werbeanlagen beraten lassen können. Erste Planungen und Visualisierungen können eingereicht und auf ihre Zulässigkeit überprüft werden.

Da es sich bei Werbeanlagen (ab einer Größe von 1 qm) um bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtige Vorhaben handelt, wird das Amt für Stadtplanung und –entwicklung im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Halten die beantragten Werbeanlagen die Vorgaben der Gestaltungssatzung nicht ein und liegt kein Ausnahmetatbestand nach § 13 der Gestaltungssatzung vor, wird eine entsprechende negative Stellungnahme an die Bauordnung abgegeben, die abschließend über den Bauantrag entscheidet.

Die Kontrolle/Regulierung erfolgt seit der Rechtskraft der Gestaltungssatzung fortlaufend bei unterschiedlichen Ämtern, zum einen durch das Amt für Stadtplanung und –entwicklung (Beratung im Vorfeld und Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren), durch die Bauordnung (im Rahmen des Bauantrages und der Baukontrolle) und durch die Ordnungsverwaltung (Kontrollen der Warenauslagen und Warenständer sowie Werbeträger (Gehwegaufsteller) und des sonstigen beweglichen Mobiliars auf öffentlichen Verkehrsflächen).

Nach dem internen Evaluationsprozess und den damit verbundenen Abstimmungen mit der Bauordnung, dem Ordnungsamt und der Wirtschaftsförderung sind Änderungen zu folgenden Punkten vorgesehen:

- Zulässigkeit von Werbeanlagen (in Form von Beklebungen für einen noch zu bestimmenden Anteil der Fensterflächen) in den Obergeschossen für die dort ansässigen Firmen/Dienstleistungsunternehmen

- Die Bezugsgröße für die Größe der Werbeanlage soll in der Überarbeitung der Gestaltungssatzung näher bestimmt werden.
  In § 8 Abs. 2 heißt es, dass die Werbeanlage höchstens 50 % der Gebäudebreite bedecken darf. Gerade in der Frankfurter Straße existieren, bedingt durch vorhandene Durchfahrten im Erdgeschoss, entsprechend unterschiedliche Gebäudebreiten im Erdgeschoss und den darüberliegenden Obergeschossen. Hier ist festzulegen, dass für die Bemessung der Werbeanlage die tatsächlich vorhandene Gebäudebreite im Erdgeschoss den Maßstab für die Bemessung der Größe der Werbeanlage bildet. Auch breiter auskragende Gebäudeteile über dem Schaufensterbereich im Erdgeschoss führen dazu, dass die Definition der Gebäudebreite in der Gestaltungssatzung näher erläutert werden sollte.

- Hinsichtlich der Festsetzungen zur Außengastronomie sind Ergänzungen zu den im Boden fest verankerten Sonnenschirmen aufzunehmen, da es in der Vergangenheit Probleme mit den Bodenhülsen gegeben hat.

- Bislang in der Gestaltungssatzung ausgeschlossene sog. „Beachflags“ (kleinformatige Werbefahnen), als Alternative zu den Klappständern (sog. „Kundenstopper“), sollen zukünftig zugelassen werden. Voraussetzung für die Genehmigung zur Aufstellung einer Werbefahne soll aber (wie bereits bei den Klappständern) eine verbleibende Gehwegbreite von 1,80 m sein.

Im nächsten Bearbeitungsschritt werden die Festsetzungen erarbeitet und das Gestaltungshandbuch entsprechend angepasst. Wie bereits beschrieben, werden dann die Wirtschaftsförderung und die Werbegemeinschaft sowie die Öffentlichkeit hierüber informiert, so dass zu den Änderungen Stellungnahmen abgegeben werden können, bevor abschließend darüber im Fachausschuss und im Rat abgestimmt wird.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €

☐ Jährliche Folgekosten

☐ 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 17.11.2022

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

- Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über besondere Anforderungen an die Gestaltung der baulichen Anlagen, der Werbeanlagen und der Verkehrsflächen im Bereich Innenstadt (Gestaltungs- und Werbesatzung Innenstadt Hennef (Sieg))
  Stand: Oktober 2013

- Klimacheck

Hennef
meine Stadt

Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses: ☐ 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima ☐ 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel ☑ 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung 29.11.2022
Titel der Vorlage Evaluation Gestaltungs- und Werbesatzung für die Hennefer Innenstadt V/2022/3740

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Erneuerbare Energien

Hierzu zählen Solarenergie (Photovoltaik zur Stromgewinnung und Solarthermie zur Wärmegewinnung), Windenergie, Wasserkraft, Biomasse, Kraft-Wärme-Kopplung und Erdwärme.

Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf den Ausbau erneuerbarer Energien? ☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	Erläuterung:
Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf die Unabhängigkeit gegenüber fossilen Energien? ☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	Erläuterung:

Energieverbrauch

Verbrauch der gesamten Energie, auch der aus regenerativer Energieerzeugung. Im Freitextfeld, falls vorliegend, genauere Angaben zum Primärenergieverbrauch ergänzen.

Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf den Verbrauch im Wärmesektor? ☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	Erläuterung:
Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf den Verbrauch im Stromsektor? ☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	Erläuterung:

Natürliche Ressourcen

Hierunter zählen Boden, Wasser, Luft, Bodenschätze, Rohstoffe, Biodiversität, natürliche Lichtverhältnisse und nicht verlärmte Umgebung.

Wie wirkt sich Vorhaben gegenüber Qualität von Boden, Wasser, Luft, Bodenschätze, Rohstoffe, Biodiversität, natürliche Lichtverhältnisse und nicht verlärmte Umgebung aus? ☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	Erläuterung:

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Flächenverbrauch

Gemeint ist der Verbrauch unverbauter und unversiegelter Flächen (Wald, landwirtschaftliche Flächen, Grün- und Freiflächen).

Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Flächen(neu)-versiegelung aus	Erläuterung:
☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	

Treibhausgas-Emissionen

Hierzu zählen alle Gase, die den Treibhauseffekt fördern (Kohlendioxid, Methan, Fluorkohlenwasserstoffe und Lachgas).

Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Ausstoß von Treibhausgasen aus?	Erläuterung:
☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	
Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Kompensation von Treibhausgasen aus?	Erläuterung:
☐ Positive ☑ Keine ☐ Negative	

Auswertung

Zusammenfassende Bewertung
☐ Das Vorhaben / der Beschlussgegenstand wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.
☑ Das Vorhaben / der Beschlussgegenstand hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.
☐ Das Vorhaben / der Beschlussgegenstand wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über besondere Anforderungen an die Gestaltung der baulichen Anlagen, der Werbeanlagen und der Verkehrsflächen im Bereich Innenstadt (Gestaltungs- und Werbesatzung Innenstadt Hennef (Sieg))

Der Rat der Stadt Hennef Sieg hat in seiner Sitzung am 07.10.2013 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S.666/SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV.NRW.S.194) und des § 86 Abs. 1 und Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV.NRW.S.142) sowie aufgrund der §§ 18, 19 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV.NRW S. 1028), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GV.NRW.S.731) folgende Satzung beschlossen:

Erster Abschnitt: Ziele und Abgrenzungen

§ 1 Zielsetzung / Allgemeines

(1) Die Gestaltungs- und Werbesatzung soll dazu dienen, das Stadtbild der Hennefer Innenstadt zu verbessern. Die Festsetzungen dieser Satzung streben einen Ausgleich an zwischen den berechtigten Interessen der Werbenden einerseits und andererseits dem Anspruch der Allgemeinheit zur Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes und auf die Sicherung städtebaulicher Qualitäten und verträglicher Nachbarschaften.

(2) Am Tag der Rechtskraft dieser Satzung bestehende Anlagen bleiben von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

(3) Die Bestimmungen zu den Warenauslagen gem. § 9 und den Werbeträgern gem. § 10 gelten mit der Rechtskraft der Gestaltungs- und Werbesatzung auch für bereits bestehende Warenauslagen und Werbeträger.

(4) Diese Satzung ersetzt nicht die Regelungen der Sondernutzungssatzung sowie der ordnungsbehördlichen Verordnung der Stadt Hennef. Auch sonstige rechtliche Regelungen aus sonstigen Normen wie Landes- und Bundesgesetzen müssen beachtet werden und bedürfen darüber hinaus weiterer Verwaltungsverfahren.

(5) Unberührt bleiben Bestimmungen in Bebauungsplänen.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die Hennefer Innenstadt. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in einer Karte dargestellt. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung sind anzuwenden, sobald innerhalb des Geltungsbereichs bauliche Anlagen, sonstige Straßenmöblierungen oder Werbeanlagen verändert, neu errichtet oder sonstige Genehmigungen auf öffentlichen Verkehrsflächen oder privaten Flächen, die unter Duldung der / des Verfügungsberechtigten tatsächlich allgemein benutzt werden, erteilt werden sollen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen, Werbeanlagen und sonstige Straßenmöblierungen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen und zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den architektonischen Charakter des jeweiligen Gebäudes und die städtebauliche Gestalt der Innenstadt nicht beeinträchtigen.

Zweiter Abschnitt: Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden

§ 4 Anforderung an die Gestaltung der Fassaden

(1) Bei Umbauten, Renovierungen o. ä. Maßnahmen sind Material- und Farbwahl auf die vorhandene architektonische Gestaltung des Gebäudes abzustimmen. Bei Neubauten sind Material und Farbwahl auf die architektonische Gestaltung der Umgebungsbebauung abzustimmen. Grundsätzlich gilt, dass die Gesamtfassade in ihrer Materialzusammenstellung harmonieren muss und der Platzraum als Ensemble nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis: Für Maßnahmen an Baudenkmälern ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.

(2) Unzulässig sind
-„Thekenschaufenster", d.h. eine Reduzierung des Erdgeschosses auf eine reine Verkaufstheke mit Straßenverkauf
-Schaufenster in den Obergeschossen, wenn die Obergeschosse nicht als Verkaufsstätte genutzt werden
-Fensterscheiben als Milchglas, in reflektierender bzw. verspiegelter Art oder mit Abklebungen mit mehr als 20 % der Fensterfläche; Fluchttüren können in Milchglas ausgeführt werden
- Fensterscheiben der Einzelhandelsnutzungen, von Dienstleistungsunternehmen aller Art und von freien Berufen die mittels Scheibengardinen, Jalousien etc. komplett zugehängt werden
-Anbringung von Leuchtschlangen, Leuchtketten, Leuchtbändern und Leuchtkonturen
-flackernde Beleuchtung
-Bestrahlung des öffentlichen Straßenraums
-bewegte Werbung durch Anstrahlen der Fassade oder Fassadenteile (z.B. durch Projektion)
-in und an der Fassade angebrachte Bildschirme, screens o.ä.

§ 5 Markisen und Vordächer

(1) Markisen müssen sich in Farbe, Form und Anbringungsart der Architektur des Gebäudes anpassen und dürfen benachbarte bauliche Anlagen nicht beeinträchtigen. Sie sind unifarben und in Stoff auszuführen, dürfen dabei aber keine glänzende bzw. reflektierende Oberfläche besitzen. Markisenseitenteile sind nicht zulässig. Mehrere Markisen an einem Gebäude sind gleichartig auszuführen.

Für ein ansprechendes Aussehen der Markisen ist Sorge zu tragen (regelmäßige Reinigung).

(2) Markisen dürfen max. 1,50 m auskragen. Eine senkrechte Vorderkante (Volant) darf eine Höhe von höchstens 0,20 m haben. Grundsätzlich muss eine lichte Höhe von 2,50 m zur Straßenfläche eingehalten sein. Markisen sind grundsätzlich in den Fensterlaibungen der Erdgeschossschaufenster anzubringen, ausnahmsweise auch im Brüstungsbereich zwischen EG und 1.OG wenn sich die lichte Höhe sonst nicht einhalten lässt (Abb. 1)

Abb.1

(3) Vordächer sind im Brüstungsbereich zwischen Erdgeschoss und 1.OG anzubringen. Die max. Auskragung ist auf 1,00 m begrenzt. Grundsätzlich muss eine lichte Höhe von 2,50 m zur Straßenfläche eingehalten sein (Abb. 2).

Abb. 2

(4) Eine untergeordnete Eigenwerbung auf Markisen oder Vordächern ist nur auf dem Volant zulässig.

(5) Vordächer sind nur als transparente Konstruktionen aus Glas oder durchsichtigem Kunststoff zulässig.

Dritter Abschnitt: Anforderungen an Werbeanlagen

§ 6 Begriff Werbeanlage

Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel und Bogenanschläge (Plakate) bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

§ 7 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen an Gebäuden sind so zu gestalten bzw. anzubringen, dass sie sich nach Form, Größe, Gliederung, Material, Farbe und Anbringungsart in das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind, das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßen- und Platzbild einfügen.

(2) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an Gebäudefassaden (an der Stätte der Leistung) zulässig.

(3) Zulässig ist nur Werbung für das eigene Geschäft. Zusätzliche Werbung mit Produktmarken oder bildlichen Darstellungen sind zulässig, sofern diese zwingend zum Logo gehören.

(4) Grundsätzlich muss die Größe der Werbeanlage in einem angemessenen Verhältnis zur Gliederung des Gebäudes und zum jeweiligen Nutzungsanteil stehen. Überschneidungen mit Architekturteilen (z. B. Fenster, Türen, Gesimse, Balkone) sind zu vermeiden. Davon ausgenommen sind Werbeanlagen im Sinne des § 8 Abs. 6 dieser Satzung.

(5) Für Werbeanlagen sind Neonfarben und folgende Leuchtfarben entsprechend dem RAL-Farbregister ausgeschlossen: 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026.

(6) Auf die besonderen Belange der Vorgaben für Werbeanlagen (hinsichtlich der farblichen Gestaltung) von Unternehmensketten/Franchise-Unternehmen („Corporate Design") ist Rücksicht zu nehmen.

§ 8 Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen

(1) Je Geschäftsbetrieb bzw. gewerblicher Nutzungseinheit ist ein Werbeträger auf der Hauswand zulässig, bei Eckgebäuden je ein Werbeträger auf beiden Fassadenseiten. Je Gebäude ist ein Ausleger zulässig, bei Eckgebäuden auf jeder Fassadenseite einer.

(2) Die gesamte Werbeanlage muss in einem angemessenen Verhältnis zur Gebäudebreite stehen. und darf höchstens 50% der Gebäudebreite bedecken (Abb. 3). Bei Gebäuden mit einer Straßenfront unter 4 m Breite kann die Größe einer Werbeanlage bis zu 75% der Gebäudebreite betragen.

Werbeanlagen

Abb. 3

(3) Eine evtl. Hinterlegung der Werbeanlagen muss in Material und Farbe mit der Fassade harmonieren. Auf die besonderen Belange der Vorgaben der Unternehmensketten/Franchise-Unternehmen („Corporate Design") ist Rücksicht zu nehmen.

(4) Die Werbeanlage (Schriftzug) im Erdgeschoss ist zwischen Oberkante Schaufenster und Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses anzubringen.

(5) Ausleger dürfen wie folgt ausgeführt werden:
-in Schildformat
-decoupierte (ausgeschnittene) und hinterleuchtete Schriftzeichen
-Schriftuntergrund nicht leuchtend, nur Schriftzug leuchtend (bei beleuchteten Schriftzügen muss das Einverständnis des Eigentümers vorliegen)

(6) Ausleger dürfen inklusive der Befestigungen höchstens 0,80 m vor die Bauflucht ragen, eine Gesamtfläche von 0,50 m² (ohne Halterung) nicht überschreiten und müssen untereinander einen seitlichen Zwischenraum von mindestens 4,00 m einhalten. Sie sind zwischen der Oberkante Schaufenster und Unterkante Fensterbrüstung des 1. OG anzubringen, höchstens aber bis zu einer lichten Höhe von 4,00 m. Eine lichte Höhe von 2,50 m zur Straßenfläche und ein Abstand von 0,50 m zur Nachbargrenze muss eingehalten werden (Abb. 4).

Höchstmaße für Werbeausleger

Abb. 4

(7) Schaufenster dürfen nur mit maximal 20 % der Fensterfläche (einschließlich der darin integrierten Glastüren) für Produktwerbung oder Werbung für Leistungen des Geschäfts verwendet werden. Darüber hinaus ist das Bekleben, Überdecken und Übermalen von Fenstern (einschl. Schaufenstern) und Glastüren nicht zulässig.
Für Schaufensterwerbeflächen, die auf Grundlage eines ganzheitlichen Gestaltungskonzeptes entwickelt sind, können im Einzelfall hinsichtlich der maximal zu gestaltenden Fensterfläche Ausnahmen gem. § 13 dieser Satzung zugelassen werden, sofern die Zielsetzung der Satzung (§ 1) gewahrt bleibt und die allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen (§ 7) berücksichtigt werden (Abb. 5)

Schaufensterwerbeflächen

Abb. 5

(8) Schaukästen, die nicht Bestandteil der Fassaden- bzw. Schaufenstergestaltung sind, müssen bündig zur Hauswand angebracht werden.

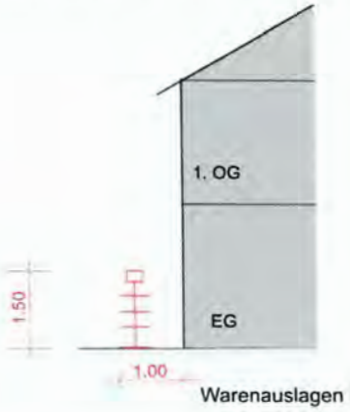
(9) Bewegliche (laufende), blinkende und Wechsellichtwerbung, akustische und mit Spiegeln unterlegte Werbeanlagen, Lichtwerbeanlagen und Leuchtkästen sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Leuchtketten, Leuchtbänder und Leuchtkonturen außerhalb der Weihnachtszeit.

Vierter Abschnitt: Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen

§ 9 Warenpräsentation

(1) Warenauslagen oder Warenständer sind bis zu einem Abstand von maximal 1 m vor den Geschäften zulässig. Dabei muss eine Durchgangsbreite des Gehwegs von mind. 1,80 m verbleiben.

(2) Je Fassadenseite und angefangene 6,00 m Erdgeschossfront ist ein Warenständer oder eine Warenauslage mit einer max. Höhe von 1,50 m und einer Grundfläche von max. 1,50 m² zulässig (Abb. 6). Zusätzliche Aufbauten der Schilder dürfen nicht über dieses Maß hinaus ragen. Die Gesamtlänge der Warenauslagen / Warenständer darf max. 50 % der gesamten Fassadenlänge betragen, die Eingangsbereiche sind in jedem Fall frei zu halten. Zur Nachbargrenze ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.



Warenauslagen

Abb. 6

(3) Warenständer mit einer Grundfläche von bis zu 0,25 m² können die Höhe von 1,50m überschreiten.

(4) Die Warenpräsentation von Blumenläden ist darüber hinaus zulässig, sofern eine Durchgangsbreite des Gehwegs von mind. 1,80 m verbleibt.

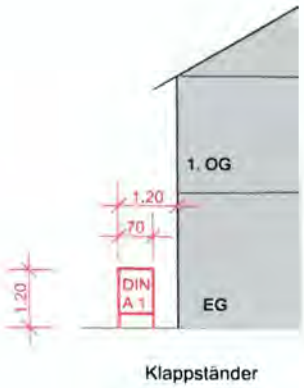
(5) Je Fassadenseite und angefangene 6,00 m Erdgeschossfront ist ein Warenständer oder eine Warenauslage mit einer max. Höhe von 1,50 m und einer Grundfläche von max. 1,50 m² zulässig (Abb. 6). Zusätzliche Aufbauten der Schilder dürfen nicht über dieses Maß hinaus ragen. Die Gesamtlänge der Warenauslagen / Warenständer darf max. 50 % der gesamten Fassadenlänge betragen, die Eingangsbereiche sind in jedem Fall frei zu halten. Zur Nachbargrenze ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

§ 10 Werbeträger oder sonstiges bewegliches Mobiliar

(1) Das Aufstellen von sonstigem beweglichen Straßenmobiliar (Papierkörbe, Fahrradständer, sonstige Hinweisschilder usw.) obliegt ausschließlich der Stadt Hennef (Sieg) und ist Dritten untersagt. Insbesondere ist unzulässig das Aufstellen von:

-Gehwegaufstellern (z.B. Einzelständer, Klappständer, Dreifachständer, Beach Banner, Werbesäulen, Bannersysteme, Staffeleien)
-Warenautomaten
-Verkaufsboxen
-auf den Boden aufgebrachte Werbung
-privaten Papierkörben
-privaten Fahrradständern
-sonstigen Hinweisschildern

(2) Alternativ zu Warenständern / Auslagen kann die Aufstellung eines Klappständers pro Gewerbeeinheit in den Maßen – max. Breite 0,70 m, max. Höhe 1,20 m (gem. Muster – Anlage 2) zugelassen werden bis zu 1,20 m vor der Gebäudefront, soweit Geschäfte aufgrund ihrer Produktpalette keine Warenausleger / Warenständer auf die öffentliche Verkehrsfläche stellen können, dabei ist sicherzustellen, dass eine Gehwegbreite von 1,80 m verbleibt. Dies gilt insbesondere für Nutzer, die ihre Geschäftsräume ausschließlich im 1. Obergeschoss haben sowie für Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe (Abb. 7).



Klappständer

Abb. 7

Daneben gelten die Vorschriften der Ordnungsbehördlichen Verordnung der Stadt Hennef (Sieg).

§ 11 Außengastronomie

(1) Außengastronomieflächen sollen einen offenen, einladenden Charakter haben. Dazu können innerhalb der genehmigten Fläche Pflanzkübel (aus Naturmaterialien, Metall oder hochwertigem Kunststoff) mit natürlichen Pflanzen mit einer Gesamthöhe von 1,50 m aufgestellt werden. Diese sind zu pflegen und regelmäßig neu zu bepflanzen. Bei Aufgabe oder dauerhafter witterungsbedingter Einstellung der Außengastronomie sind nicht genutzte Abgrenzungen/Mobiliar zu entfernen.

(2) Außengastronomieflächen müssen zur Nachbargrenze einen Abstand von 1,00 m einhalten, sofern es sich bei der Nachbarnutzung nicht um eine weitere gastronomische Nutzung handelt. Bei einer Gebäudebreite von weniger als 6,00 m ist kein Abstand zur Nachbargrenze erforderlich. Rettungswege sind stets frei zu halten.

(3) Speisekarten oder Tagesangebote können gesondert auf einer Hinweistafel innerhalb der genehmigten Fläche aufgestellt oder an der Hauswand befestigt werden.

(4) Innerhalb einer Außengastronomie ist jeweils nur ein Stuhl-, Tisch- oder Schirmtyp eines Fabrikats zulässig. Es ist eine qualitätvolle Ausführung der Möblierung auszuwählen. Als Material ist bei Tischen und Stühlen Holz, Metall oder eine hochwertige Kunststoffkonstruktion zu verwenden.

(5) Erfolgt die Beschattung der Außengastronomiefläche durch Schirme, ist die Größe des Schirms dem Ort anzupassen. Die Größe und Form der Schirme ist dabei abhängig von der räumlichen Situation. Die Sonnenschirme dürfen die genehmigte Fläche der Außengastronomie nicht überragen. Die Schirme sind unifarben, in Stoff auszuführen. Bodenverankerungen für Sonnenschirme dürfen nur in Absprache mit der Stadt Hennef (Sieg) eingebaut werden.

(6) Das Aufstellen von Schanktheken und ähnlichen Vorrichtungen ist nur ausnahmsweise bei Sonderveranstaltungen nach vorheriger Genehmigung durch das Ordnungsamt im Rahmen der Sondernutzung möglich.

(7) Unzulässig sind
- das Verlegen von Kunstrasen, Teppichböden oder anderen Belägen auf den öffentlichen Flächen
- Zelte und zeltartige Auf- und Umbauten
- podestartige Aufbauten
- Folien oder Planen zum Wind-, Sonnen- oder Regenschutzes der Außengastronomie
- das Aufstellen von konstruktiv zusammenhängenden Tisch-Stuhl-Kombinationen, Sofagruppen und Polstermöbeln

(8) Das Nichtbeachten der Inhalte und Nebenbestimmungen der Sondernutzungserlaubnis kann zum jederzeitigen Widerruf der Sondernutzungserlaubnis führen. Eine Ahndung im Wege des Bußgeldverfahrens bleibt unberührt.

Fünfter Abschnitt: Genehmigungspflicht, Ausnahmen und Ordnungswidrigkeiten

§ 12 Genehmigungspflicht

(1) Nach in-Kraft-Treten dieser Gestaltungs- und Werbesatzung ist eine Genehmigung für das Errichten, Anbringen oder Ändern von Werbeanlagen an Gebäuden, auch für die nach der Bauordnung NRW genehmigungsfreien Werbeanlagen (§ 65 Abs. 1 Nr. 33 b BauO NRW) durch die Bauaufsichtsbehörde (Bauordnung) erforderlich.

§ 13 Ausnahmen

Auf Antrag können Ausnahmen im Einzelfall genehmigt werden, insbesondere wenn

-die Einhaltung der Vorschriften an den konstruktiven und räumlichen Gegebenheiten der Gebäude oder des Außenraums scheitert
oder
-die Architektur der Gebäude und der Charakter des Straßenbildes dies zulassen
oder
-es sich um Innovationen handelt, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Satzung noch nicht bekannt waren und somit nicht berücksichtigt werden konnten (Experimentierklausel)
oder
-die Einhaltung der Vorschriften zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Die Erteilung einer Ausnahme ist bei der Bauordnung schriftlich unter Darlegung der Gründe und unter Beifügung eines Lageplans und Ansichten im Maßstab 1:200 und Fotos/Visualisierungen zu beantragen.

Die Genehmigung aufgrund einer beantragten Ausnahme wird schriftlich erteilt. Sie kann mit Nebenbestimmungen/Auflagen verbunden werden.

Nachbarliche und öffentliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Zielsetzung der Satzung muss gewahrt bleiben.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 59 StrWG NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1) entgegen den § 11 Abs. 2 Satz 3 den Rettungsweg versperrt,
2) entgegen § 9 Abs. 1 Satz 1 Warenauslagen und Warenständer weiter als zulässig in den Straßenraum hineinstellt,
3) entgegen § 9 Abs. 2 die zulässige Anzahl von Warenständern oder Warenauslagen sowie deren zulässige Höhe, Grundfläche oder Gesamtlänge überschreitet, Eingangsbereiche nicht freihält oder den Abstand zur Nachbargrenze nicht einhält,
4) entgegen § 10 Abs. 1 sonstiges bewegliches Straßenmobiliar oder Gegenstände aufstellt,
5) entgegen § 11 Abs. 2 Satz 1 und 2 die erforderlichen Abstände für die Außengastronomieflächen nicht einhält,

6) entgegen § 11 Abs. 3 eine oder mehrere Hinweistafeln außerhalb der genehmigten Fläche oder mehr als eine Hinweistafel im Bereich der genehmigten Fläche aufstellt oder an der Hauswand befestigt bzw. die maximale Größe der Tafel überschreitet.
7) entgegen § 11 Abs. 4 Satz 3 Tische und Stühle aus anderem Material als Holz, Metall oder einer hochwertigen Kunststoffkonstruktion verwendet,
8) entgegen § 11 Abs. 5 Satz 5 Bodenverankerungen ohne Absprache mit der Stadt Hennef (Sieg) einbaut,
9) entgegen § 11 Abs. 6 Schanktheken ohne vorherige Genehmigung aufstellt,
10) entgegen § 11 Abs. 7 durch Aufstellung der dort genannten Gegenstände den Straßenraum beansprucht.

(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 der BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1) entgegen § 4 Abs. 1 keine Abstimmung der Material- und Farbwahl vornimmt,
2) eine nach § 4 Abs. 2 unzulässige Maßnahme vornimmt,
3) entgegen § 5 Abs. 1 Satz 2 sowie Abs. 2 Markisen anbringt bzw. ausführt
4) entgegen § 5 Abs. 4 Fremdwerbung an jeglicher Stelle der Markise, Werbung an anderer Stelle als im Randbereich der Markisen (Volant) oder Eigenwerbung im Randbereich der Markisen (Volants) nicht untergeordnet anbringt
5) die Vorschriften des § 5 Abs. 3 und Abs. 5 über Größe, Material, Anbringungsart und –ort bei Vordächern nicht einhält,
6) Werbeanlagen ohne Genehmigung nach § 12 an Gebäuden errichtet,
anbringt oder ändert,
7) entgegen § 7 Abs. 2 und 3 Werbeanlagen errichtet,
8) entgegen § 8 Abs. 1 und Abs. 5 Werbeträger bzw. Ausleger anbringt,
9) entgegen § 8 Abs. 2 die Werbeanlage um mehr als 50 %, bei einer Straßenfront von weniger als 4 m um mehr als 75 %, der Geschäftsbreite überschreitet,
10) entgegen § 8 Abs. 5 und Abs. 6 Ausleger ausführt,
11) entgegen § 8 Abs. 7 mehr als 20 % der Fensterfläche (einschließlich der darin integrierten Glastüren) beklebt, überdeckt oder übermalt,
12) entgegen § 8 Abs. 8 Schaukästen nicht bündig zur Hauswand anbringt,
13) eine nach § 8 Abs. 9 unzulässige Werbung vornimmt.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Abs. 1mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 €, in den Fällen des Abs. 2 gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

(4) Unberührt bleibt die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach bundes- und landesrechtlichen Bestimmungen.

Sechster Abschnitt: Inkrafttreten

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

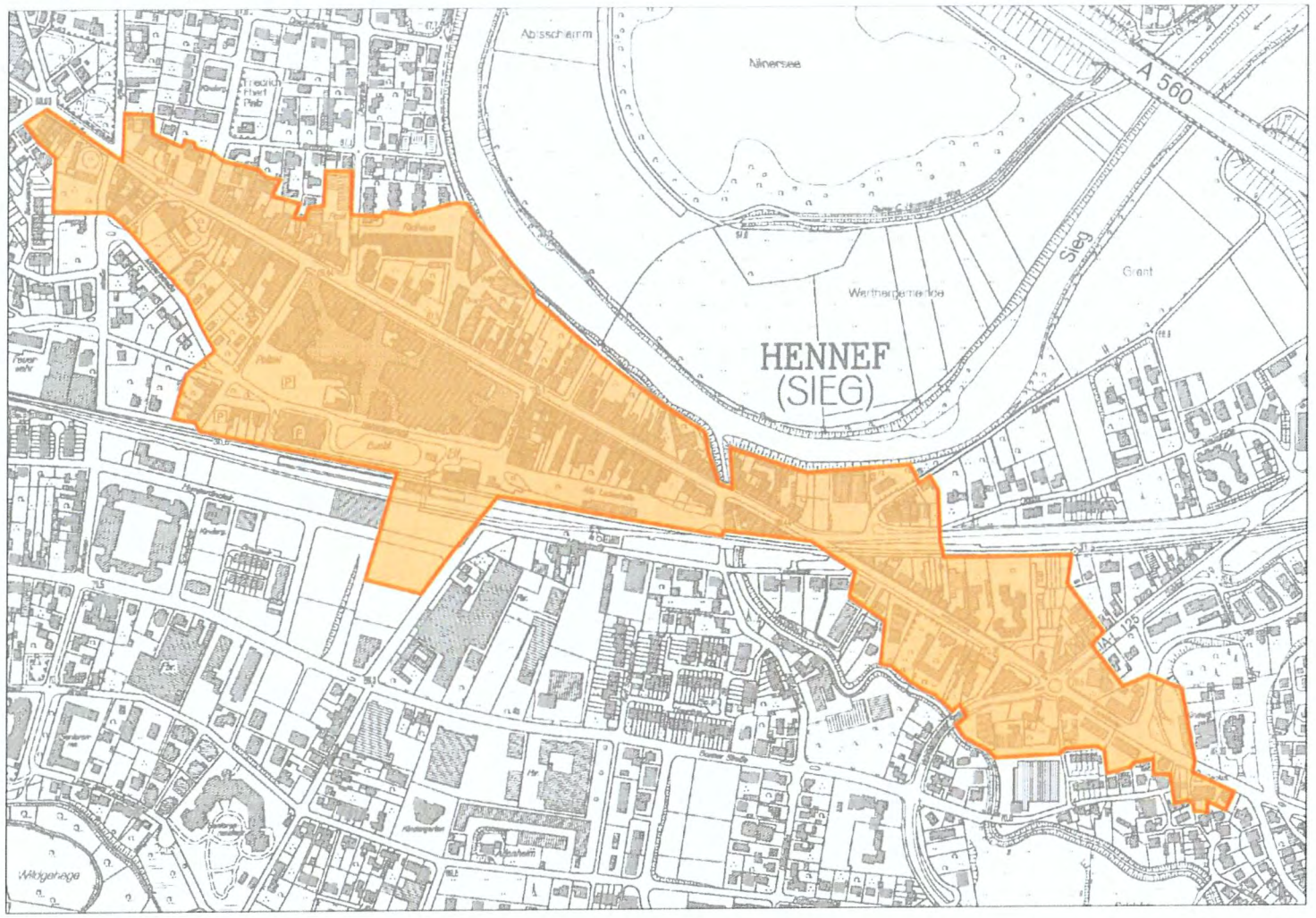
Hennef, den 07.10.2013

Klaus Pipke
Bürgermeister

Anlage zu § 2 und § 10 der Satzung
Abgrenzung des Geltungsbereiches (Anlage 1)
Muster Klappständer (Anlage 2)

Anlage 1

Abgrenzung Gestaltungssatzung



ohne Maßstab

Anlage 2:
Muster Klappständer

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 1.8
Vorl.Nr.:	V/2022/3686	**Anlage Nr.:** 8
Datum:	20.10.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	29.11.2022	öffentlich

Tagesordnung

Aufstellen von Werbefahnen

Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 06.10.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Dem Antrag, dass die Verwaltung beauftragt wird, die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, damit alle Hennefer Unternehmen berechtigt werden, unabhängig vom jeweiligen Planungs-/Baurecht, bei Bedarf Werbefahnen vor Ihrem Firmensitz aufzustellen, wird nicht entsprochen.
Ebenfalls wird dem Antrag zur Erstellung eines Merkblattes durch die Bauordnung nicht entsprochen.

Begründung

Auf den beigefügten Antrag der Fraktionen CDU, FDP und „Die Unabhängigen“ wird verwiesen.

Es sollte insgesamt das Ziel sein, dass das Stadtgebiet von Hennef nicht durch zu viele und zu große Werbeanlagen dominiert wird.

Im Rahmen der Erarbeitung der Gestaltungssatzung hat sich das Amt für Stadtplanung und - entwicklung insbesondere mit der Größe und Anzahl von Werbeanlagen beschäftigt. Hierzu wird im Gestaltungshandbuch ausgeführt:

„Der Trend zeigt leider, dass dort, wo zunächst punktuell Werbung größer, greller und aggressiver wird, ein Schneeballeffekt eintritt und aus Angst, nicht mehr wahrgenommen zu werden, die gesamte Umgebung nachzieht. Gleichzeitig ist festzustellen, dass in den wenigsten Fällen ein Rückschluss zwischen der baulichen Größe von Werbeanlagen und den

Umsatzzahlen zu ziehen ist. Im Gegenteil, häufig wird durch diese Entwicklung ein Straßenzug langfristig entwertet, wodurch die Qualität der Geschäfte als auch die möglichen Mieteinnahmen sinken."

Aus diesem Grund lautete das Motto bei den Werbeanlagen im Bereich der Gestaltungs- und Werbesatzung für die Innenstadt: „Weniger ist mehr!". Dieses Motto gilt natürlich auch für die Werbeanlagen im gesamten Stadtgebiet, insofern ist in den meisten Bebauungsplänen zu Werbeanlagen die Festsetzung enthalten, dass diese nur an der Stätte der Leistung zulässig und damit Werbefahnen unzulässig sind.

Die Fahnenmasten haben in der Regel eine Größe zwischen 5 – 8 Metern, da der Hintergrund für die Aufstellung darin besteht, möglichst aus weiter Entfernung auf das jeweilige Unternehmen aufmerksam zu machen. Die großflächigen Werbefahnen sind somit gestalterisch erheblich wirksam.

Vor dem Hintergrund des individuellen Geschäftsinteresses besteht bei einer raumgreifenden Werbung aber auch die Gefahr, übergeordnete Interessen der Allgemeinheit, wie den Schutz des Stadt- und Straßenbildes, nicht ausreichend zu berücksichtigen. Darüber hinaus bedingen insbesondere größere ortsfeste Werbeanlagen, wie großformatige Werbefahnen, entsprechende Freiflächen.

Raum- und stadtbildprägende Werbefahnen führen zu einer erheblichen visuellen Beeinträchtigung. Daneben gehen von diesen auch – je nach Windstärke – akustische Beeinträchtigungen aus. Zum einen vom Fahnenstoff selbst, zum anderen auch von den Aufhängevorrichtungen. Großformatige Fahnen werfen einen Schlagschatten und verdecken einen Teil der Umgebung. Zudem können Fahnen, z. B. zu angrenzender Wohnbebauung zu einer dauerhaften Störung führen. Die wehenden Fahnen werden als irritierend wahrgenommen. Gerade ihr durch den Wind stark bewegtes und wechselndes Erscheinungsbild führt zu einer starken visuellen Aufmerksamkeit. Aus eben diesen Gründen ist – bis auf wenige Ausnahmen (in einzelnen Bebauungsplänen mit Gewerbegebietsausweisung) – bei den Festsetzungen zu Werbeanlagen auf die Zulässigkeit von großformatigen Werbefahnen verzichtet worden. Über die vergangenen Jahrzehnte wurde dies auch nicht als Nachteil für die Unternehmen empfunden. Bis auf eine Anfrage bei der Wirtschaftsförderung im August dieses Jahres, wurden in den letzten Jahren keine Anfragen bzw. Anträge zur Aufstellung von großformatigen Werbefahnen bei der Bauordnung oder beim Amt für Stadtplanung und -entwicklung gestellt.

Im Rahmen der 1. Änderung der Gestaltungs- und Werbesatzung für die Innenstadt soll das Aufstellen kleinerer Werbefahnen (sog. Beachflags), alternativ zur Aufstellung von Werbeträgern (sog. Kundenstopper), ermöglicht werden. Hier waren in der Vergangenheit immer wieder Anfragen von Einzelhändlern gestellt worden. Beachflags sind aber deutlich kleiner als die im Antrag angeführten Werbefahnen. Die genauen maximalen Abmessungen werden im Rahmen der Überarbeitung der Gestaltungssatzung festgelegt. Ebenso, wie für die Zulassung von Werbeträgern im öffentlichen Raum Voraussetzung ist, dass eine Mindestbreite des Gehwegs frei bleibt, soll dies auch für die Zulassung von Beachflags zukünftig gelten.

Von den oben beschriebenen Fahnen sind solche Fahnen zu unterscheiden, die an öffentlichen Fahnenmasten angebracht sind und die der Ankündigung einer öffentlichen Veranstaltung dienen oder die ein politisches Statement zum Ausdruck bringen (wie das im Antrag angeführte Beispiel der Regenbogenfahne, als Sinnbild für Toleranz, Akzeptanz und Vielfalt, welche am 17.05., dem Internationalen Tag gegen Homo-, Bi-, Inter- und Transphobie, gehisst wird). Diese Fahnen waren und sind weiterhin zulässig, da es sich hierbei nicht um Werbeanlagen handelt. Fahnen sind seit jeher ein Element zur Darstellung besonderer Ereignisse und sollen daher auch nur zu besonderen Anlässen und begrenzten Veranstaltungen Verwendung finden.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €
Höhe des Zuschusses € %

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,
Haushaltsstelle:
HAR: €
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 17.11.2022

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

-Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und der Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 06.10.2022

-Klimacheck

Hennef
meine Stadt

Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses: ☑ 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima ☐ 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel ☐ 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung 29.11.2022
Titel der Vorlage Aufstellen von Werbefahnen V/2022/3686

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

CDU Hennef | Freie Demokraten FDP | DIE UNABHÄNGIGEN (Bürgerinnen und Bürger für Hennef) e.V. www.unabhaengige-hennef.com

CDU-Fraktion
im Rat der Stadt Hennef

FDP-Fraktion
im Rat der Stadt Hennef

Fraktion „Die Unabhängigen"
im Rat der Stadt Hennef

Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

- per E-Mail -

10. OKT. 2022

Hennef, den 06.10.2022

Antrag: Aufstellen von Werbefahnen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitten wir im Namen der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion „Die Unabhängigen", den nachfolgenden Antrag an den Wirtschaftsausschuss zur Beschlussfassung weiterzuleiten!

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, damit alle Hennefer Unternehmen berechtigt werden, unabhängig von der jeweiligen Bausatzung, bei Bedarf Werbefahnen vor Ihrem Firmensitz aufzustellen.
Das Amt für Bauordnung und Untere Denkmalbehörde erstellt ein übersichtliches Merkblatt, in dem die Regeln für das Aufstellen eines Fahnenmastes festgelegt werden. Darin gibt es einen Hinweis auf die einzuhaltenden Fundamentrichtlinien, Einhalten von Sichtverhältnissen im Straßenbereich, Verhalten bei Sturmwarnungen, Haftung u.s.w..
Dieses Merkblatt ist im Bürger-Informationssystem zu hinterlegen.

Begründung
Für Unternehmen sind (Werbe-) Flaggen oder Fahnen vor dem Unternehmenssitz in der Regel wichtiger Teil der Unternehmenskommunikation. Sie werden als einfache, ständige oder temporäre Form der Werbung oder Kommunikation eingesetzt. Ferner lassen sich mit Flaggen kurzfristig und nach außen hin sichtbaren Zeichen setzen. Neben Unternehmen setzt bspw. auch die Stadtverwaltung regelmäßig Flaggen als Kommunikationsinstrument ein. So werden unterschiedliche Flaggen zu unterschiedlichen Anlässen vor dem historischen Rathaus gehisst. Beispielsweise die Regenbodenflaggen am International Day Against Homophobia, Biphobia, Interphobia and Transphobia. An Trauertagen wehen die Flaggen auf Halbmast. Selbst in vielen privaten Gärten haben in den letzten Jahren Fahnenmaste Einzug gehalten.

Nach unseren Recherchen lassen sich Flaggen / Fahnen, bzw. Fahnenmaste aber nicht ohne weiteres aufstellen. Sie fallen unter den Sammelbegriff der Werbeanlagen und damit unter das Baurecht. Damit ist die Aufstellung in der Bausatzung des jeweiligen Bebauungsplans festgelegt. Dort heißt es zum Beispiel in mindestens einem Bebauungsplan, dass Werbeanlagen ausschließlich an der Stelle der Leistung im Bereich der Gebäudefassade zulässig sind. Grundsätzlich nicht gestattet sind in der Regel blinkende oder bewegt beleuchtete Werbeanlagen.

CDU Hennef | Freie Demokraten FDP | DIE UNABHÄNGIGEN (Bürgerinnen und Bürger für Hennef) e.V. www.unabhaengige-hennef.com

Wir sind der Meinung, dass es für das Stadtbild nicht von Nachteil ist, wenn Unternehmen statt nur auf der eigenen Fassade auch mittels Flaggen auf sich aufmerksam machen. Oftmals sind es die kleinen Dinge, die Hennef für Unternehmen attraktiv machen und natürlich unterstützten wir gerne Hennefer Unternehmen dabei, sich bestmöglich zu entfalten. Es gibt inzwischen Flaggenstoffe die besonders leise sind. So kann man zum Beispiel Lärmbelästigungen vermeiden.

Kommunen sind maßgeblich auf die Einnahmen aus der Gewerbesteuer angewiesen, daher muss es ein vordringliches Ziel sein, dass sich Unternehmen in Hennef wohl fühlen. Darüber hinaus treten ortsansässige Unternehmen auch zur Unterstützung von Vereinen oder städtischen Veranstaltungen ein. Unternehmen bringen sich in Hennefer Vereinen wie der Werbegemeinschaft ein, treten als Sponsor verschiedener Hennefer Vereine auf und sind maßgebliche Sponsoren des Stadt-, sowie des Weinfestes. Ihnen ist es mit dem Verweis auf den Bebauungsplan z.T. derzeit nicht gestattet auf Ihrem Firmensitz oben beschriebene Flaggen aufzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.	Gez.	Gez.
Ralf Offergeld	**Michael Marx**	**Norbert Meinerzhagen**
Fraktionsvorsitzender	Fraktionsvorsitzender	Fraktionsvorsitzender
CDU-Fraktion	FDP-Fraktion	Fraktion „Die Unabhängigen"