Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Tagesordnung ist beigefügt.

Hennef, 26.01.2023

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Keuenhof
Ausschussvorsitzende

Gremium
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz

Wochentag	**Datum**	**Uhrzeit**
Dienstag	07.02.2023	17:00

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

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	Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch S 12.22 Hennef (Sieg) – Wellesberg-Süd	Anlage 1
1.2	Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch S 12.23 Hennef (Sieg) – Eichholz	Anlage 2
1.3	Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch S 12.24 Hennef (Sieg) – Heide	Anlage 3
1.4	Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch S 12.25 Hennef (Sieg) – Hülscheid	Anlage 4
1.5	Satzung gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Knippgierscheid, AS – 08.6 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	Anlage 5
1.6	Konzept zur Barrierefreiheit InHK Stadt Blankenberg Antrag "Die Fraktion" vom 28.09.2022	Anlage 6
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Geplante Überarbeitung der Denkmalbereichssatzung "Ortskern: Stadt Blankenberg"	Anlage 7 **Nachtrag**
	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/2023/3803	**Anlage Nr.:** 1
Datum:	12.01.2023	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.02.2023	öffentlich
Rat	13.03.2023	öffentlich

Tagesordnung

Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch S 12.22 Hennef (Sieg) – Wellesberg-Süd

Beschlussvorschlag

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

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), 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 (BGBl. I S. 490), wird für den Ortsteil Wellesberg-Süd die Klarstellungssatzung S 12.22 Hennef (Sieg) – Wellesberg-Süd mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Die Klarstellungssatzung S 12.22 Hennef (Sieg) – Wellesberg-Süd gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB umfasst in der Gemarkung Wellesberg, Flur 2, Flurstücke 23 tw., 24 tw., 26, 27 tw., 28 tw., 29, 31, 32, 33, 35, 36 tw., 37, 38, 39 tw., 46, 49, 57 tw., 59 tw., 84 tw., 269 tw., 278, 279, 291, 292, 296, 301, 302, 315 tw., 318, 322 tw., 357, 358, 360 tw., 361 tw., 364, 365 tw., 366, 367, 368 tw. sowie 369 tw..

Begründung

Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 gab es in Hennef zahlreiche Ortslagen, die im Vorgänger-Flächennutzungsplan keine Darstellung als Baufläche hatten und nicht einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB unterlagen.

Kriterium hierfür war und ist, dass die Ortslagen aufgrund ihres Gewichts, ihrer Siedlungsgröße sowie ihres baulichen Zusammenhanges ihrem Charakter nach § 34 BauGB entsprechen, um so auch eine Bauflächendarstellung erhalten zu können.

Unabhängig hiervon stellten und stellen einige Ortslagen, so auch Wellesberg-Süd, bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar.

Sämtliche Weiler, so auch Wellesberg-Süd, wurden diesbezüglich nach weiteren Kriterien untersucht wie:

- Wohnbebauung mit einigem Gewicht: keine Verfestigung einer Splittersiedlung (Mindestanzahl Wohnhäuser und Einwohner)
- Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Bebauung mit der Eignung zur baulichen Verdichtung
- Vorhandener Anschluss an Abwasserbeseitigung und an das übergeordnete Straßennetz
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft, sondern durch die Wohnnutzung.

Als Ergebnis dieser Kriterienbewertung wurde Wellesberg-Süd als Baufläche in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt, da hierdurch einer Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten der Ortslage und einer Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen entsprochen wurde.

Am 07.03.2018 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, dass nach Abschluss und Genehmigung des FNP 2018 sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg-Süd jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt werden soll. Diese Aufstellungsverfahren sollen über den städtischen Haushalt finanziert werden.

Am 15.02.2022 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, dass diese 6 Satzungen als Klarstellungssatzungen gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden sollen.

Die Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB dient dem Ziel der Rechtsklarheit, da durch sie der Grenzverlauf der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt wird. Außenbereichsgrundstücke oder -flächen darf die Gemeinde in eine solche Satzung nicht einbeziehen. Die Gemeinde ist also bei der Klarstellungssatzung an die Abgrenzungskriterien des § 34 Abs. 1 BauGB gebunden, weshalb die Klarstellungssatzung lediglich deklaratorische Wirkung hat. Gerade weil der FNP 2018 in Wellesberg-Süd abgesehen vom Innenbereich zusätzlich eine Fläche entlang der Straße „Zum Lüdersbach" im Außenbereich als Baufläche darstellt, können auf der Baugenehmigungsebene in den Grenzbereichen Zweifel über die Beurteilung von Anträgen nach § 34 oder § 35 BauGB entstehen. Auch wenn es sich nicht um Planung im eigentlichen Sinne handelt, legt die Stadt Hennef mit der Klarstellungssatzung für Wellesberg-Süd normativ fest, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft. Die Grenzziehung orientiert dabei sich an der Bauflächendarstellung des FNP 2018 und an den vorhandenen Parzellengrenzen

Auf Grundlage der Bauflächendarstellung des FNP sind die außerhalb der Klarstellungssatzung verbleibenden Außenbereichsflächen von Wellesberg-Süd in eigenen Aufstellungsverfahren entweder über eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder über einen Bebauungsplan entwickelbar.

Da es sich nicht um eine „aktive" inhaltlich steuernde gemeindliche Planung handelt, ist die Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB von den üblichen verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Es findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a sowie die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist nicht erforderlich. Lediglich die landesrechtlichen Anforderungen an die Aufstellung von Satzungen sind zu beachten. So ist die Satzung in NRW durch den Gemeinderat zu beschließen. Die Satzung muss vor Bekanntmachung vom Bürgermeister ausgefertigt sein; mit der Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

Gemäß Ausschussbeschluss wird die Klarstellungssatzung für Wellesberg-Süd über den städtischen Haushalt finanziert. Abgesehen von den städtischen Personal- und Sachkosten sind keine Fremdbeauftragungen an Planungsbüros erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem erstmaligen Straßenausbau der Erschließungsanlagen nach In-Kraft-Treten der Satzung die §§ 127 ff. BauGB hinsichtlich Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Anwendung kommen.

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 26.01.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

S 12.22 Hennef (Sieg) Wellesberg-Süd Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Planzeichnung Rechtsplan Stand 26.01.2023
Begründung Stand 26.01.2023

HENNEF
deine 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 Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung
07.02.2023
Titel der Vorlage
Satzung gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Wellesberg S-12.22

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
- [x] 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

- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst
- [x] 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

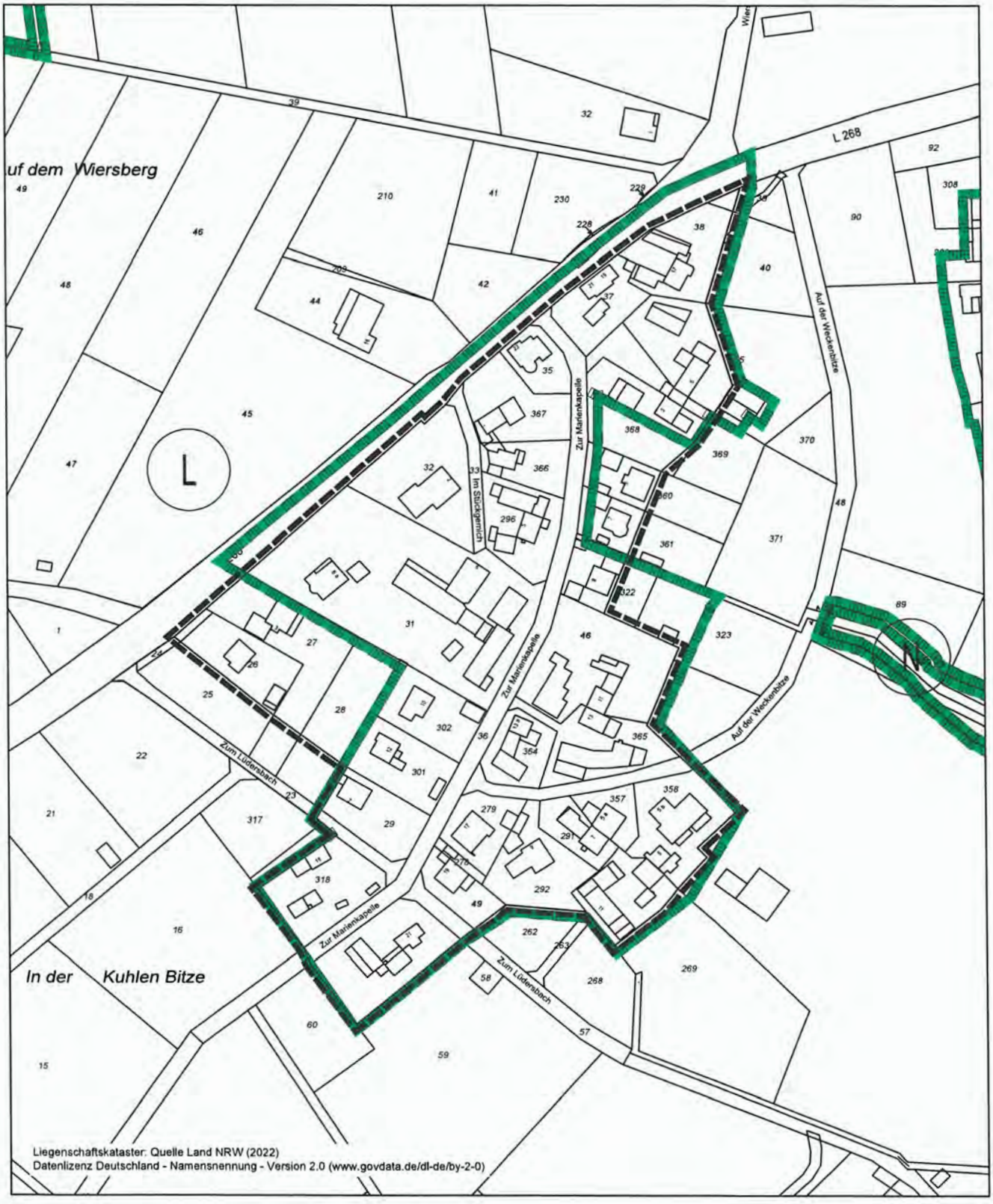
PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Klarstellungssatzung S 12.22
Hennef (Sieg) - Wellesberg

STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Geltungsbereich Rechtsplan



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

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Satzung S 12.22
Hennef (Sieg) – Wellesberg Süd

Begründung

Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Rechtsplan

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stand: 26.01.2023

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Inhalt

1. Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB 3

Allgemeines zur Klarstellungsatzung 3

2. Satzungsgegenstand 3

2.1 Anlass und Ziel der Satzung 3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 5
2.3 Vorhandene Flächennutzung 7

3. Übergeordnete Planungen 8

3.1 Regionalplan 8
3.2 Landschaftsplan 9
3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen 10

4. Auswirkungen der Satzung 10

4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung 10
4.2 Verkehr und Lärmimmissionen 13
4.3 Eingriffs- / Ausgleichsregelung 13

5. Nachrichtliche Übernahmen 14

6. Verfahren 14

7. Rechtsgrundlagen 14

8. Anlagen 14

1. Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines zur Klarstellungsatzung

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bietet die Rechtsgrundlage für Gemeinden, durch Satzung die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich festzulegen. Die Satzung grenzt den Innenbereich vom Außenbereich ab. Durch die sogenannte Klarstellungssatzung legt die Gemeinde fest, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Dies bedeutet, dass lediglich Grundstücke mit Innenbereichsqualität in die Satzung aufgenommen werden können. Folglich beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich nach § 34 BauGB. Außenbereichsgrundstücke oder -Flächen darf die Gemeinde in eine solche Satzung nicht miteinbeziehen. Ebenso wenig ist es der Gemeinde möglich, mit der Satzung die Definition der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile" zu ändern. Ziel der Klarstellungssatzung ist es, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu erzeugen und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken zu vermeiden.

Eine Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB ist bei der Klarstellungssatzung nicht vorgesehen. Dennoch werden die Rahmenbedingungen und Gründe für die Grenzziehung zur Nachvollziehbarkeit im Folgenden dargelegt.

Nordwestlicher Ortsrand „Wellesberger Straße"

Südöstlicher Ortsrand „Auf der Weckenbitze"

2. Satzungsgegenstand

2.1 Anlass und Ziel der Satzung

Veranlasst ist die Aufstellung der Satzung durch den seit 2018 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef.

Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 gab es in Hennef zahlreiche Ortslagen, die im alten Flächennutzungsplan keine Darstellung als Baufläche hatten und nicht einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB unterlagen.

Kriterium hierfür war und ist, dass die Ortslagen aufgrund ihres Gewichts, ihrer Siedlungsgröße sowie ihres baulichen Zusammenhanges ihrem Charakter nach § 34 BauGB entsprechen, um so auch eine Bauflächendarstellung erhalten zu können. Unabhängig hiervon stellen einige Ortslagen Hennefs, so auch Wellesberg Süd, bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar.
Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fand eine Untersuchung sämtlicher Weiler in Hennef statt, die bislang weder eine Darstellung im FNP noch eine Satzung nach § 34 BauGB hatten. Im Ergebnis wurden diese nach Kriterien wie ihrem baulichen Zusammenhang, baulichen Gewicht und ihrer Siedlungsgröße bewertet, inwieweit diese Faktoren einer Bauflächendarstellung genügen:

- Wohnbebauung mit einigem Gewicht: keine Verfestigung einer Splittersiedlung (Mindestanzahl Wohnhäuser und Einwohner)
- Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Bebauung mit der Eignung zur baulichen Verdichtung
- Vorhandener Anschluss an Abwasserbeseitigung und an das übergeordnete Straßennetz
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft, sondern durch die Wohnnutzung.

Daraus abgeleitet sollen für jene Ortsteile, die bislang als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt waren, folglich im Außenbereich lagen, und die jetzt aufgrund ihres baulichen Gewichtes eine Bauflächendarstellung erhalten haben, Satzungen nach § 34 BauGB aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan sind als „Wohnbaufläche", die überwiegend durch Wohnen geprägten Bereiche dargestellt und als „Gemischte Baufläche" sind die Bereiche, in denen noch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, dargestellt:

Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

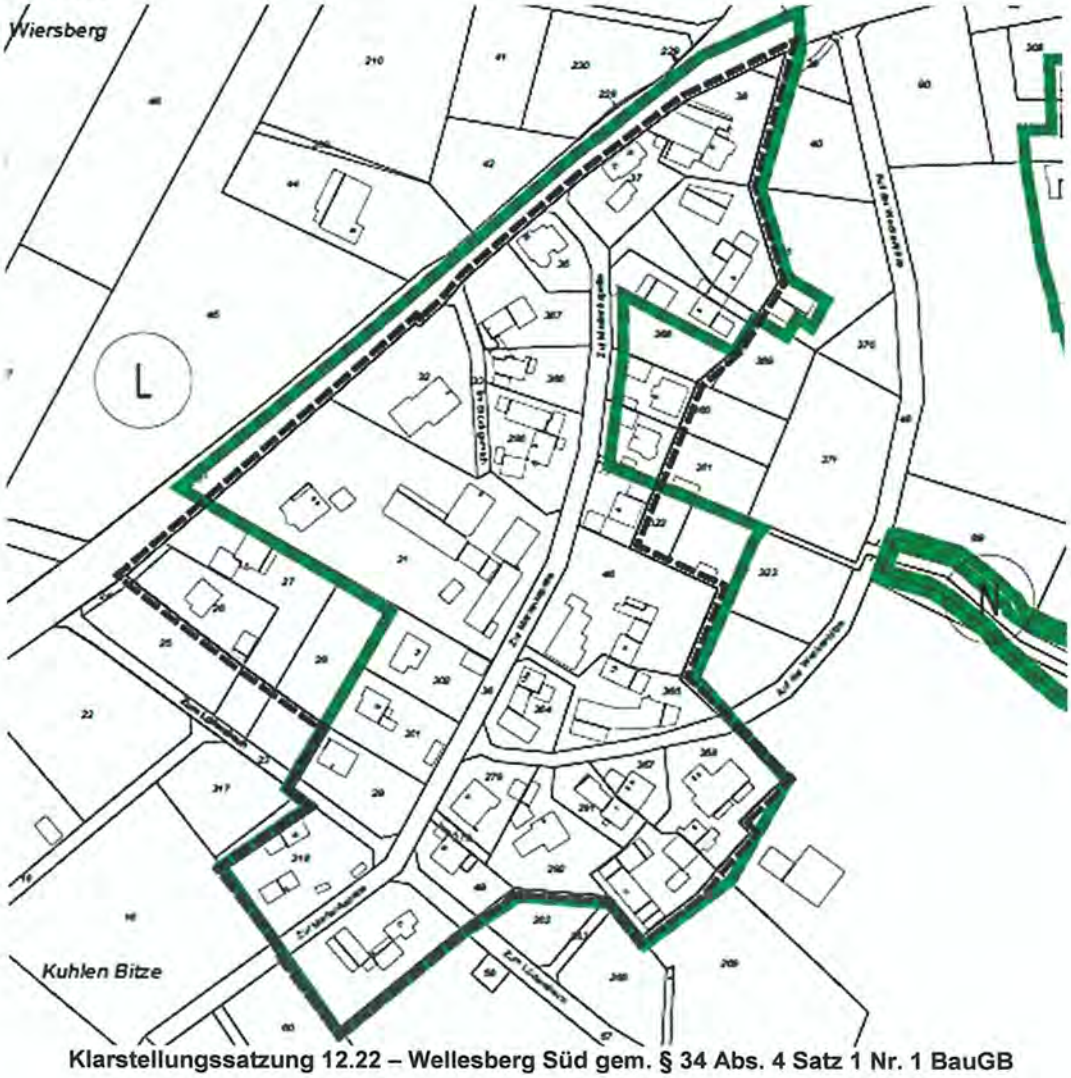
Am 07.03.2018 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef, dass nach Abschluss und Genehmigung des FNP Neu sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt werden soll.

Ziel der Klarstellungssatzung ist es, die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wellesberg Süd festzulegen. Auf diese Weise können Zweifel ausgeschlossen werden, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Neubauvorhaben ist künftig gem. § 34 BauGB gegeben. Dadurch werden Rechtssicherheit und Rechtsklarheit erzeugt und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken vermieden.
Auch wenn es sich nicht um Planung im eigentlichen Sinne handelt, legt die Stadt Hennef für Wellesberg Süd über die Klarstellungssatzung normativ fest, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungssatzung umfasst den Ortsteil Hennef (Sieg) – Wellesberg Süd. Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung beträgt 39.843 m². In Gesamt-Wellesberg leben 179 Einwohner (Stand 03.01.2022).
Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Hennef (Sieg) –Wellesberg Süd ist aus der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

Sie umfasst in der Gemarkung Wellesberg, Flur 2, Flurstücke 23 tw., 24 tw., 26, 27 tw., 28 tw., 29, 31, 32, 33, 35, 36 tw., 37, 38, 39 tw., 46, 49, 57 tw., 59 tw., 84 tw., 269 tw., 278, 279, 291, 292, 296, 301, 302, 315 tw., 318, 322 tw., 357, 358, 360 tw., 361 tw., 364, 365 tw., 366, 367, 368 tw. sowie 369 tw. und ist im beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.



Klarstellungssatzung 12.22 – Wellesberg Süd gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

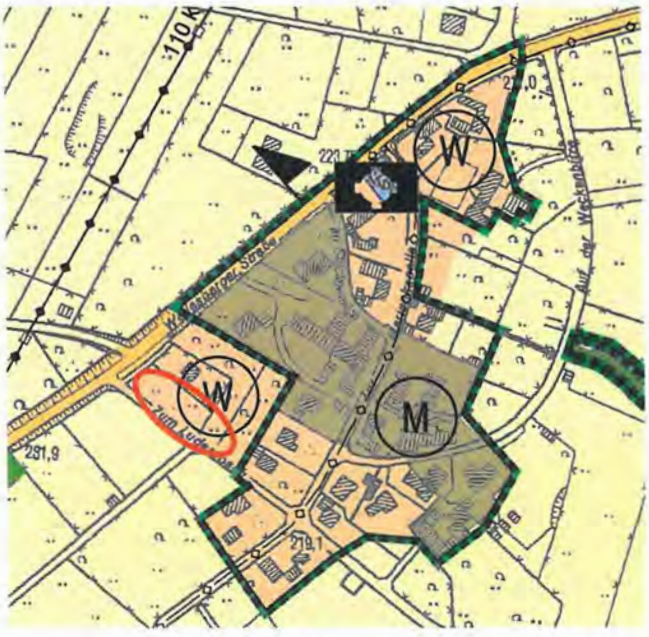
Die Abgrenzung der Satzung wurde auf der Grundlage ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), 24.10.2022 des Rhein-Sieg-Kreises gezeichnet. Neubauten, die noch nicht in diesem Kataster eingetragen sind und/oder Änderungen von Parzellenzuschnitt oder Nummerierung fehlen daher auf der Kartengrundlage.
Die Grenzziehung der Satzung orientiert sich an der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplans 2018 und an den vorhandenen Parzellengrenzen. Alle Straßen- und Wegeflächen, die der Erschließung angrenzender in der Satzung liegenden baulicher Anlagen dienen, werden mit Ausnahme der L 268 / „Wellesberger Straße" in die Klarstellungssatzung miteinbezogen.

Die Satzungsgrenze verläuft daher an den rückwärtigen Flurstücks- und Gebäudegrenzen der Bebauung entlang der Straßen „Wellesberger Straße", „Zur Marienkapelle" bzw. dem südlichen Straßenabschnitt „Auf der Weckenbitze" und der dortigen Bebauung.

Die vorhandene Bebauung wird durch die Straße „Zur Marienkapelle" zentral und die Straßenzüge „Auf der Weckenbitze" bzw. „Zum Lüdersbach" am Siedlungsrand erschlossen. Die einzeln gelegenen Wohnhäuser Wellesberger Straße Nr.16 bzw. Wiersberger Straße 1 nördlich der L 268 sind deutlich vom Dorf abgerückt und werden daher als im Außenbereich liegend, nicht einbezogen.

Es findet keine durchgehende Erweiterung am östlichen Ortsrand statt. Der bebaute Ortsrand ist klar abgegrenzt. Diese Flächen wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes geprüft und im Ergebnis nicht als Baufläche dargestellt. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde von Seiten des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Naturschutz nicht in Aussicht gestellt. Östlich der Straße „Auf der Weckenbitze" grenzen ökologisch sensible Strukturen (NSG 2.1-13 Hanfbach und Nebenflüsse) an.

Die Reitsportanlage mit Nachbargebäuden und Freiflächen stellt eine Nutzungseinheit als privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich dar. Durch die Klarstellungssatzung rückt keine neue Wohnbebauung zu nah an den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb (Reitsportanlage) heran, um immissionsschutzrechtliche Konflikte auszulösen.
Für Teile der weiter nord-östlich gelegenen einzelnen Bebauungssplitter an der östlichen „Wellesberger Straße", „Auf der Bonsprőng" und „Wiersberger Straße", die nicht im FNP 2018 als Baufläche dargestellt sind, wurde 2022 die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB Wellesberg Nord AS 08.7 erlassen.



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

Im Flächennutzungsplan 2018 ist für Wellesberg Süd eine „zusätzliche" Wohnbaufläche nördlich der Straße „Zum Ludersbach" dargestellt (siehe Auszug aus dem FNP). Diese ist nicht mit in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB einbeziehbar, weil sie jenseits der Grenzen des bebauten Ortsteils Wellesberg liegt und damit eine Außenbereichsfläche ist.

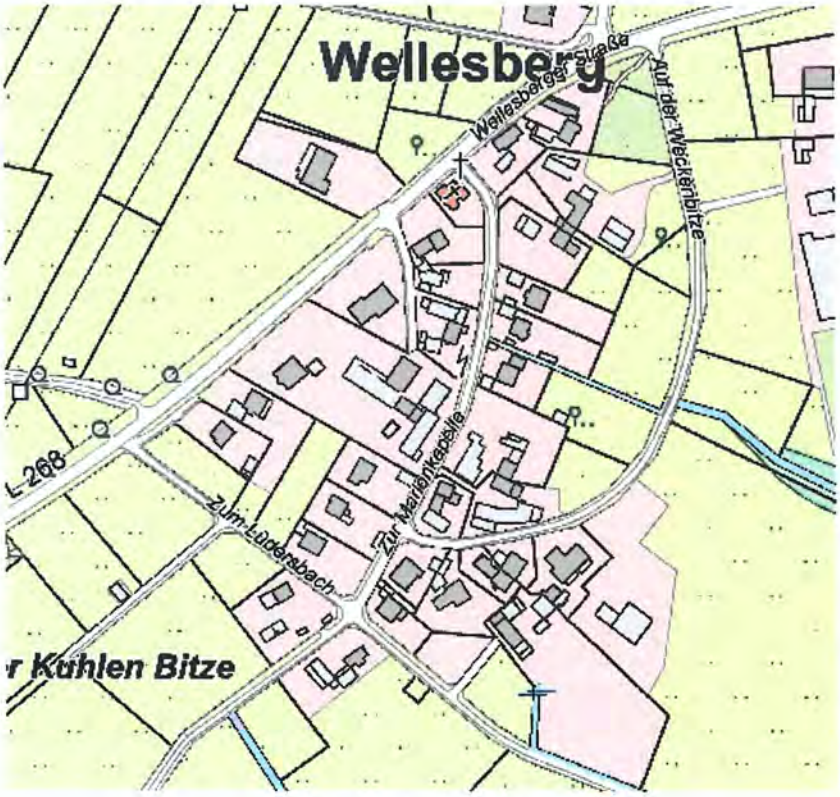
Auf Grundlage der Bauflächendarstellung des FNP ist diese außerhalb der Klarstellungssatzung verbleibende Außenbereichsfläche von Wellesberg in einem eigenen Aufstellungsverfahren entweder über eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder über einen Bebauungsplan entwickelbar.

2.3 Vorhandene Flächennutzung

Luftbild 2016

Das Kapellendorf Wellesberg liegt östlich des Wiersberges und des 241 m hohen Stuxenberges auf einer Höhe von etwa 226 m ü NHN. Die Landschaft ist geprägt durch die Wiesen bzw. Weiden, die von tief eingeschnittenen Bachtälern des Lüdersbaches bzw. Heltensiefenbaches als Nebenflüsse des Hanfbachtales, gegliedert sind.

Die Erweiterungsflächen sind gemäß Biotopkartierung zum Dorfentwicklungskonzept Wellesberg als Fettwiesen bzw. Fettweiden und Freiflächen mit Streuobstbeständen eingeschätzt. Das örtliche Landschaftsbild ist geprägt durch eine im Ort leichte und an den Ortsrändern meist exponierte Hanglage.

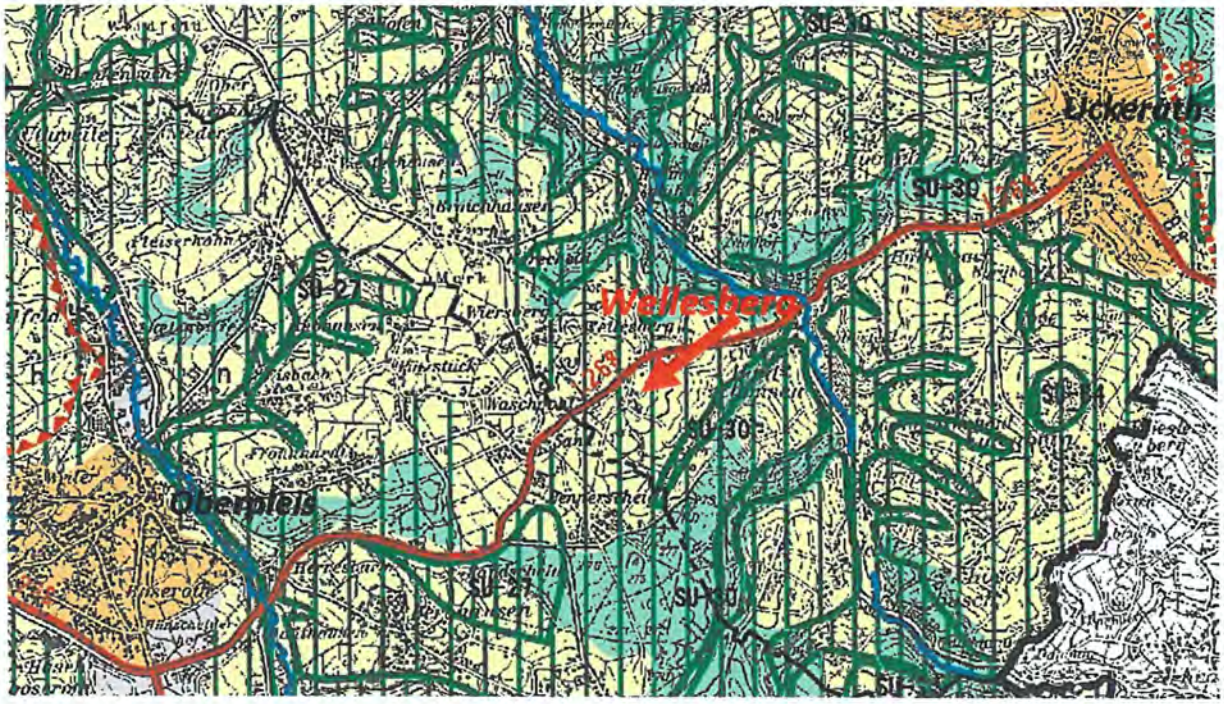


Bestandsaufnahme Gebäude

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Wellesberg liegt gemäß Regionalplan 2003 innerhalb eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches (AFAB), der überlagert wird von der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung".



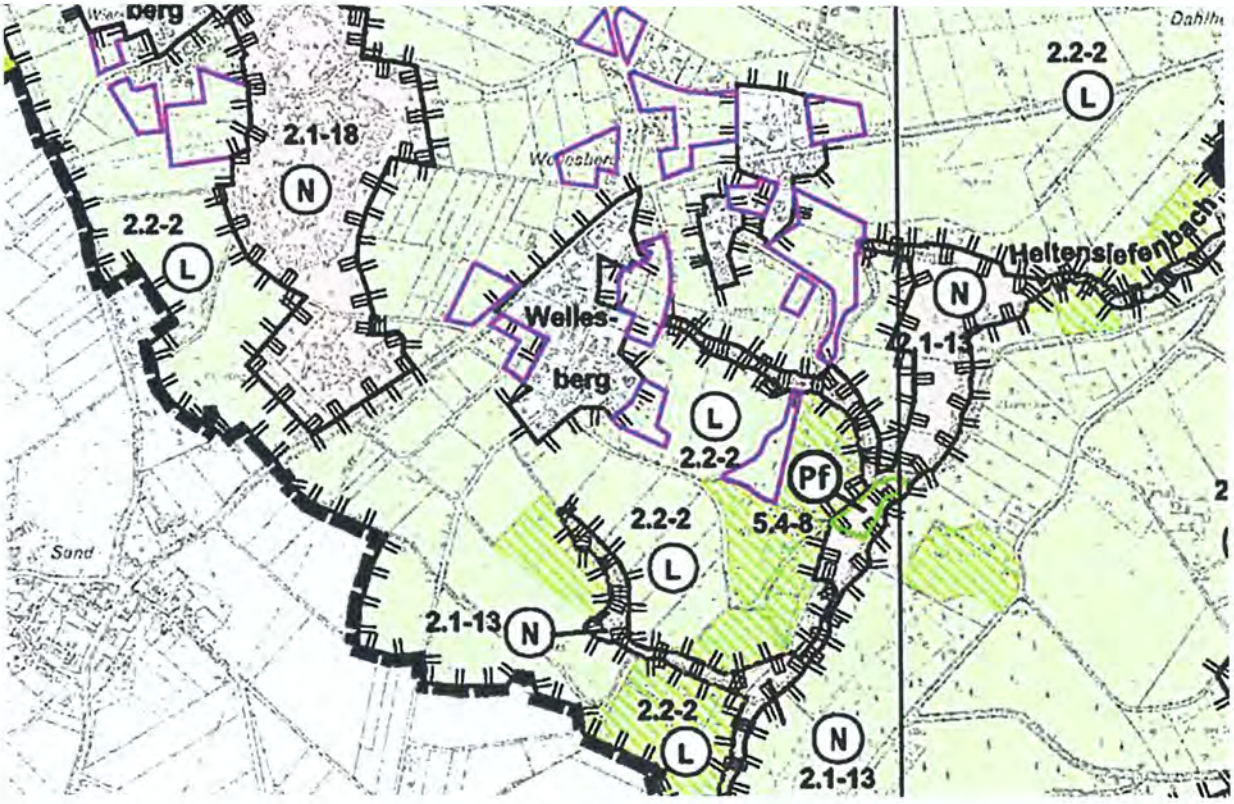
Auszug aus dem Regionalplan Stand 2003

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2-2 „Pleiser Hügelland" (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) des Rhein-Sieg-Kreises. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung hat der Träger der Landschaftsplanung einer Bauflächendarstellung nicht widersprochen. Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 – Uckerather Hochfläche) treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bauleitplanverfahrens außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

Weiter im Westen bzw. Südosten von Wellesberg finden sich in zwei ehemaligen Basaltsteinbrüchen bzw. im Bachtal des Heltensiefenbaches die Naturschutzgebiete Nr. 2.1-18 „Stuxenberg und Freuling" bzw. Nr.2.1-13 „Hanfbach und Nebenflüsse".

Rund um Wellesberg, mit Ausnahme des nördlichen bzw. südwestlichen Ortsrandes, sind im Landschaftsplan Nr. 9 zahlreiche Streuobstwiesen (lila umrandet) festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) und der Schutzgebiete der Natura 2000-Gebiete findet nicht statt.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche

3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit der Dorfkapelle und den Hofanlagen „Zur Marienkapelle 11 bzw. 21" drei eingetragene denkmalgeschützte Objekte bzw. Baudenkmäler. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Zur Marienkapelle 21

Zur Marienkapelle 11

4. Auswirkungen der Satzung

4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Satzungsgebiet wird maßgeblich durch die von Uckerath nach Oberpleis ortsteilverbindende „Wellesberger Straße / L268" großräumig und durch die Nebenstraßen „Zur Marienkapelle", „Auf der Weckenbitze", „Zum Ludersbach", " und „Im Stückgemich" kleinräumig erschlossen.

Ein den Regelwerken entsprechender Straßenausbau ist bislang noch nicht erfolgt und sollte im Zuge des Straßenausbauprogrammes der Stadt Hennef für die gesamte Ortslage nach Prioritäten schrittweise erfolgen.

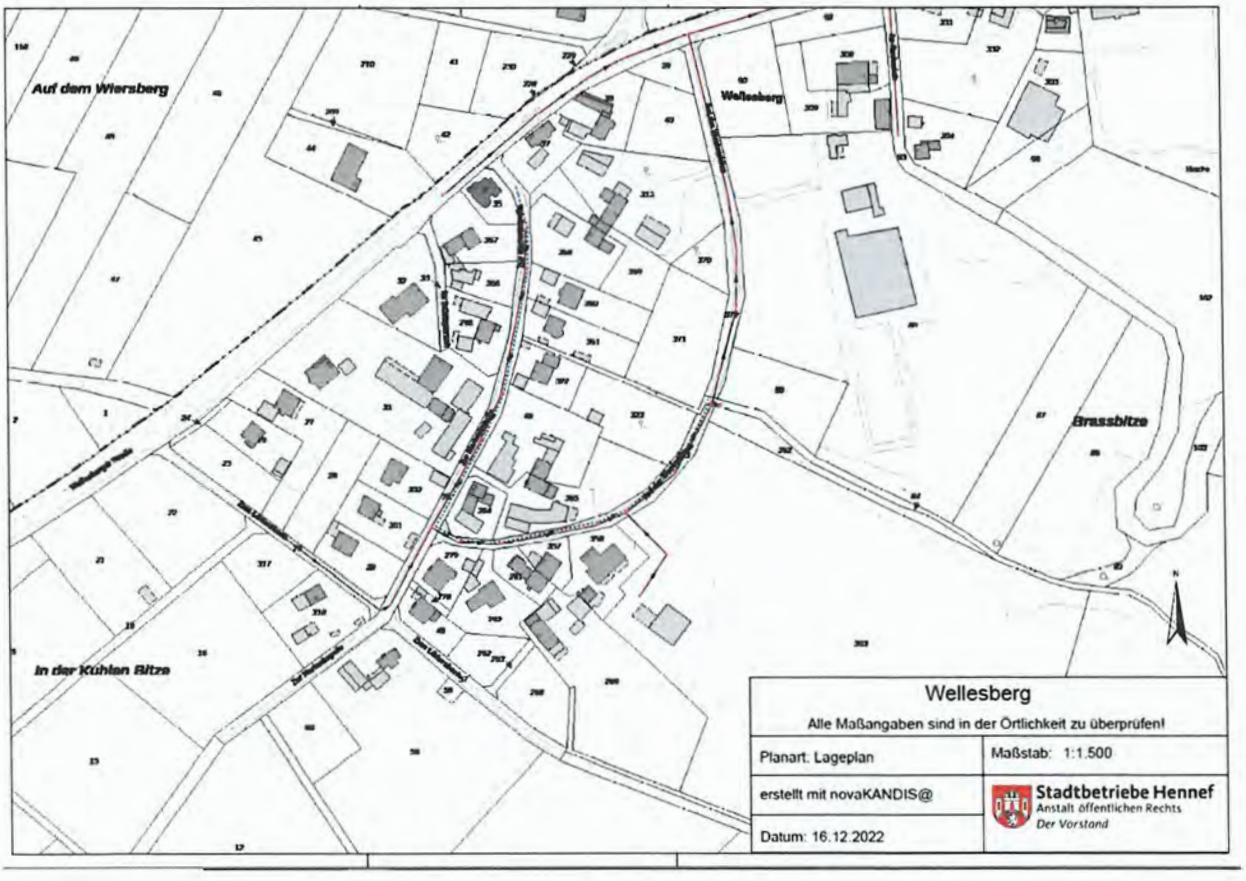
In diesem Zusammenhang ist auch ein Ausbau der Straße „Auf der Weckenbitze" bzw. Zum Lüdersbach" im Zuge weiterer Bautätigkeit erforderlich, da die Straße derzeit als asphaltgebundener Feldweg lediglich über einen vorhandenen Schmutzwasserkanal bzw. tlw. Niederschlagswasserkanal im Trennsystem verfügt.

Ausbauzustand Ortseinfahrt „Zur Marienkapelle"

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem erstmaligen Straßenausbau der Erschließungsanlagen nach In-Kraft-Treten der Satzung die §§ 127 ff. BauGB hinsichtlich Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Anwendung kommen.

Von Norden kommend und parallel am nordwestlichen Ortsrand verlaufend befindet sich die Trasse für eine 110 KV- Hochspannungsleitung (lila im Plan eingetragen mit blaugestricheltem Schutzstreifen).

Energieversorgung: Übersichtsplan Gasleitungen aus dem FNP 2018



Auszug aus der novaKANDIS@ - Geoinformation der Stadt Hennef
mit Abwasserkanal und Regenwasserkanal der Stadtbetriebe Hennef Stand 16.12.2022

Die vorhandene Bebauung ist teilweise an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz im trennsystem angeschlossen. In einzelnen Teilabschnitten liegt ein Regenwasserkanal. Neue Regenwasserkanäle sind in Wellesberg nicht geplant. Das anfallende Regenwasser sollte vor Ort auf dem jeweiligen Grundstück versickern.

Durch Wellesberg-Süd verläuft unterirdisch in der Wellesberger Straße / L268 und im weiteren Verlauf in der Straße „Zur Marienkapelle" eine Gasleitung (dunkelgelb im Plan eingetragen) zur Gashochdruckleitung von Uckerath nach Oberpleis (hellgelb im Plan eingetragen).
Der Gasversorger ist die Rhenag, Netzbetreiber die RWE RheinRuhr GmbH.
Geplante Bauvorhaben sind nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die vorhandene Bebauung ist teilweise an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz im Trennsystem angeschlossen. Neue Regenwasserkanäle sind nicht geplant.

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

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

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

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen.

Auszug Starkregenhinweiskarte für Hennef (Sieg) – Wellesberg - Süd

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie liefert auf lokaler Ebene Informationen für Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Planungsbüros, Verwaltung und Katastrophenschutz, über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse u.a. bei Gebäuden und allgemeiner Infrastruktur. Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW Teile des Satzungsgebietes sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Ereignis als überflutet darstellt. Darüber hinaus besteht durch die Topographie bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den außerhalb des Dorfes liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächigem Abfluss im Satzungsgebiet kommt.
Sobald die kommunale Starkregengefahrenkarte für Hennef vorliegt, sollte diese bei Planungen und Vorhaben im Satzungsgebiet konsultiert werden, da örtliche Gegebenheiten auf der lokalen Skala wesentlich besser dargestellt werden können als auf der Skala von Nordrhein – Westfalen. Auf die Pflicht zu Vorsorgemaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hinsichtlich der Gefahren, die von Starkregenereignissen ausgehen können, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen, wird hingewiesen.

Die örtlichen Bushaltestellen befinden sich an der Wellesberger Straße (L 268) durch eine Querungshilfe fußläufig sicher erreichbar unmittelbar auf Seiten der Einmündung Wiersberger Straße bzw. vor der Marienkapelle. Sie werden im Rahmen des Schulbusbetriebes bzw. Schulverkehrs zur Grundschule Söven und zur Gesamtschule bzw. zum Schulzentrum Hennef morgens einmalig von der RSVG-Linie 592 angedient.

Gegenläufig wird die Haltestelle ab mittags mit jeweils 2 Fahrten bedient.
Darüber hinaus ist der ÖPNV von Wellesberg nach Uckerath über das Anrufsammeltaxi (AST) stündlich im Zeitraum von ~8:00 Uhr morgens bis ~20:00 Uhr abends sichergestellt.

Örtliche Bushaltestelle Wellesberg an der L268

Örtliche Bushaltestelle Wellesberg an der L268

4.2 Verkehr und Lärmimmissionen

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

4.3 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Klarstellungssatzung nicht vorgeschrieben.

5. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2-2 „Pleiser Hügelland" (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) des Rhein-Sieg-Kreises, welches in die Planzeichnung der Satzung nachrichtlich übernommen wird.

6. Verfahren

Gemäß § 34 Abs. 6 ist die Klarstellungssatzung von den üblichen verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nicht erforderlich. Der Erlass der Satzung richtet sich formal an die Bekanntmachungsvorschriften und die Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW. Eine Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB ist bei der Klarstellungssatzung nicht vorgesehen. Zur Erleichterung der Entscheidung für den Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz und den Rat der Stadt Hennef ist der Klarstellungssatzung Wellesberg Süd diese Begründung beigefügt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.
Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Wellesberg Süd dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss empfohlen.

Am ..... hat der Rat der Stadt Hennef die Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Wellesberg Süd beschlossen. Mit der anschließenden Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

7. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490)

8. Anlagen

Satzung Hennef (Sieg) – Wellesberg-Süd, S - 12.22
(Rechtsplan mit Textlichen Festsetzungen) Stand: 26.01.2023

aufgestellt: 26.01.2023

Hennef, den
Amt für Stadtplanung und –Entwicklung

Gertraud Wittmer

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 4.2
Vorl.Nr.:	V/2023/3800	**Anlage Nr.:** 2
Datum:	12.01.2023	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.02.2023	öffentlich
Rat	13.03.2023	öffentlich

Tagesordnung

Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch S 12.23 Hennef (Sieg) – Eichholz

Beschlussvorschlag

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

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), 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 (BGBl. I S. 490), wird für den Ortsteil Eichholz die Klarstellungssatzung S 12.23 Hennef (Sieg) – Eichholz mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Die Klarstellungssatzung S 12.23 Hennef (Sieg) – Eichholz gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB umfasst in der Gemarkung Uckerath, Flur 24, die Flurstücke 31 tw., 32 tw., 33 tw., 145 tw., 146 tw., 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 159 tw., 162, 185 tw., 186tw., 205, 206 tw., 207, 208, 209, 210, 211, 212, 214, 216, 218, 221, 222, 225 tw., 226 tw., 231, 233 tw. bzw. Flur 25, die Flurstücke 89 tw., 109 tw., 114, 116 tw., 118, 152, 155 tw., 161, 162 tw., 163, 164 tw., 169, 170 tw., 174 tw., 175 tw., 183, 186, 187, 188 tw., 189, 191, 192 sowie in der Gemarkung Süchterscheid, Flur 45, die Flurstücke 119 bzw. 126.

Begründung

Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 gab es in Hennef zahlreiche Ortslagen, die im Vorgänger-Flächennutzungsplan keine Darstellung als Baufläche hatten und nicht einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB unterlagen.

Kriterium hierfür war und ist, dass die Ortslagen aufgrund ihres Gewichts, ihrer Siedlungsgröße sowie ihres baulichen Zusammenhanges ihrem Charakter nach § 34 BauGB entsprechen, um so auch eine Bauflächendarstellung erhalten zu können.

Unabhängig hiervon stellten und stellen einige Ortslagen, so auch Eichholz, bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar.

Sämtliche Weiler, so auch Eichholz, wurden diesbezüglich nach weiteren Kriterien untersucht wie:

- Wohnbebauung mit einigem Gewicht: keine Verfestigung einer Splittersiedlung (Mindestanzahl Wohnhäuser und Einwohner)
- Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Bebauung mit der Eignung zur baulichen Verdichtung
- Vorhandener Anschluss an Abwasserbeseitigung und an das übergeordnete Straßennetz
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft, sondern durch die Wohnnutzung.

Als Ergebnis dieser Kriterienbewertung wurde Eichholz als Baufläche in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt, da hierdurch einer Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten der Ortslage und einer Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen entsprochen wurde.

Am 07.03.2018 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, dass nach Abschluss und Genehmigung des FNP 2018 sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg-Süd jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt werden soll. Diese Aufstellungsverfahren sollen über den städtischen Haushalt finanziert werden.

Am 15.02.2022 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, dass diese 6 Satzungen als Klarstellungssatzungen gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden sollen.

Die Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB dient dem Ziel der Rechtsklarheit, da durch sie der Grenzverlauf der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt wird. Außenbereichsgrundstücke oder -flächen darf die Gemeinde in eine solche Satzung nicht einbeziehen. Die Gemeinde ist also bei der Klarstellungssatzung an die Abgrenzungskriterien des § 34 Abs. 1 BauGB gebunden, weshalb die Klarstellungssatzung lediglich deklaratorische Wirkung hat. Gerade weil der FNP 2018 in Eichholz abgesehen vom Innenbereich zusätzlich eine Fläche an der Mendter Straße im Außenbereich als Baufläche darstellt, können auf der Baugenehmigungsebene in den Grenzbereichen Zweifel über die Beurteilung von Anträgen nach § 34 oder § 35 BauGB entstehen. Auch wenn es sich nicht um Planung im eigentlichen Sinne handelt, legt die Stadt Hennef mit der Klarstellungssatzung für Eichholz normativ fest, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft. Die Grenzziehung orientiert dabei sich an der Bauflächendarstellung des FNP 2018 und an den vorhandenen Parzellengrenzen.

Auf Grundlage der Bauflächendarstellung des FNP sind die außerhalb der Klarstellungssatzung verbleibenden Außenbereichsflächen von Eichholz in eigenen Aufstellungsverfahren entweder über eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder über einen Bebauungsplan entwickelbar.

Da es sich nicht um eine „aktive" inhaltlich steuernde gemeindliche Planung handelt, ist die Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB von den üblichen verfahrensmäßigen Anforde-

rungen des BauGB freigestellt. Es findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a sowie die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist nicht erforderlich. Lediglich die landesrechtlichen Anforderungen an die Aufstellung von Satzungen sind zu beachten. So ist die Satzung in NRW durch den Gemeinderat zu beschließen. Die Satzung muss vor Bekanntmachung vom Bürgermeister ausgefertigt sein; mit der Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

Gemäß Ausschussbeschluss wird die Klarstellungssatzung für Eichholz über den städtischen Haushalt finanziert. Abgesehen von den städtischen Personal- und Sachkosten sind keine Fremdbeauftragungen an Planungsbüros erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem erstmaligen Straßenausbau der Erschließungsanlagen nach In-Kraft-Treten der Satzung die §§ 127 ff. BauGB hinsichtlich Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Anwendung kommen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme	
	Sachkosten:	€
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten:	€
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses	€ %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR:	€
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel:	€
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag:	€
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag:	€
☐ Einsparungen	Betrag	€
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:	
	Höhe:	€
☐ Bemerkungen		

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:

Hennef (Sieg), den 26.01.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

S 12.23 Hennef (Sieg) Eichholz Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Planzeichnung Rechtsplan Stand 26.01.2023
Begründung Stand 26.01.2023

HENNEF
deine 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 Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung
07.02.2023
Titel der Vorlage
Satzung gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Eichholz S-12.23

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
- [x] 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

- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst
- [x] 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

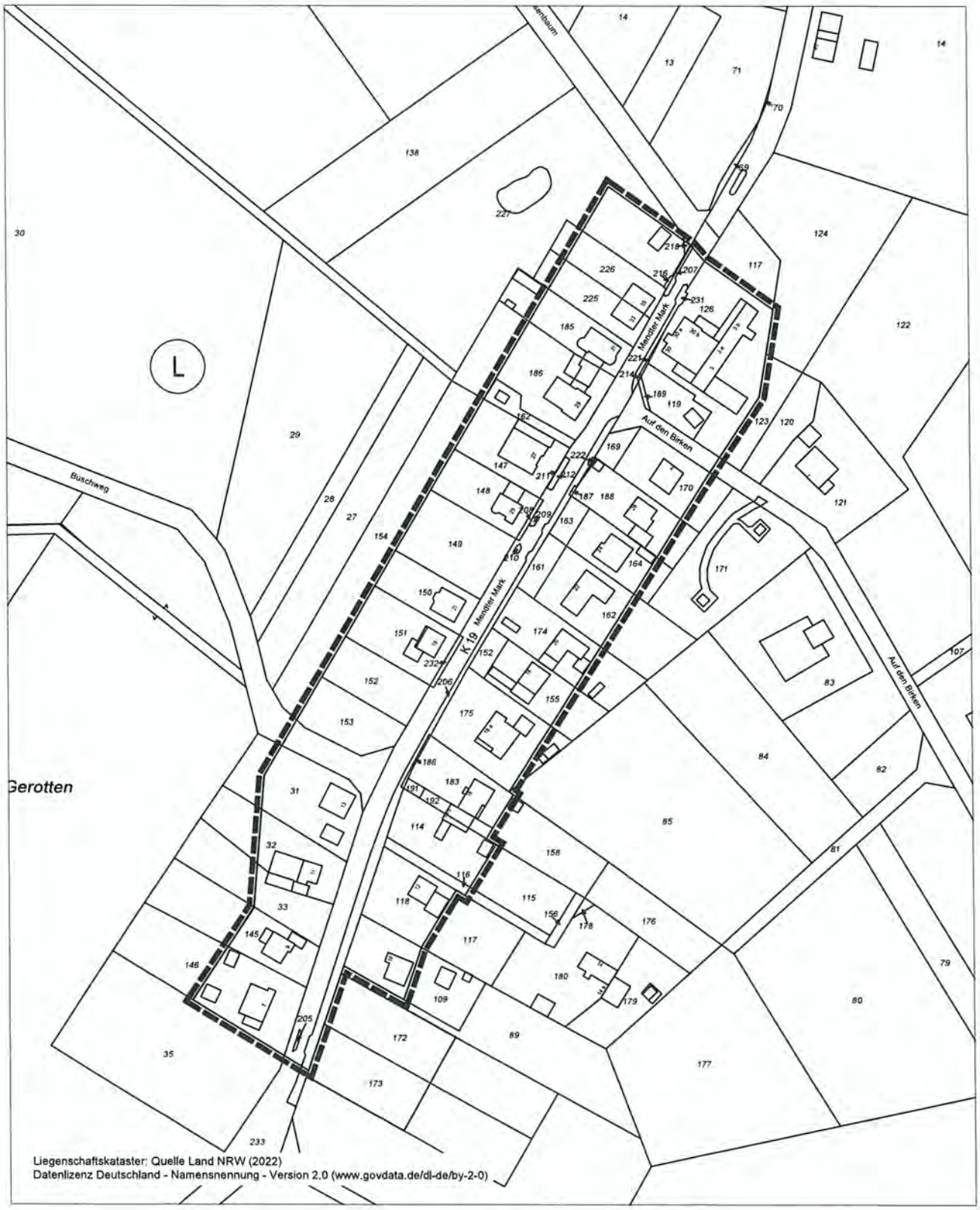
PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Klarstellungssatzung S 12.23
Hennef (Sieg) - Eichholz

STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Geltungsbereich Rechtsplan



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Satzung S 12.23
Hennef (Sieg) – Eichholz

Begründung

Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Rechtsplan

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stand: 26.01.2023

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Inhalt

1. Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB 3

Allgemeines zur Klarstellungsatzung 3

2. Satzungsgegenstand 3

2.1 Anlass und Ziel der Satzung 3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 5
2.3 Vorhandene Flächennutzung 7

3. Übergeordnete Planungen 8

3.1 Regionalplan 8
3.2 Landschaftsplan 9
3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen 9

4. Auswirkungen der Satzung 10

4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung 10
4.2 Verkehr und Lärmimmissionen 14
4.3 Eingriffs- / Ausgleichsregelung 14

5. Nachrichtliche Übernahmen 14

6. Verfahren 14

7. Rechtsgrundlagen 15

8. Anlagen 15

1. Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines zur Klarstellungsatzung

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bietet die Rechtsgrundlage für Gemeinden, durch Satzung die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich festzulegen. Die Satzung grenzt den Innenbereich vom Außenbereich ab. Durch die sogenannte Klarstellungssatzung legt die Gemeinde fest, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Dies bedeutet, dass lediglich Grundstücke mit Innenbereichsqualität in die Satzung aufgenommen werden können. Folglich beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich nach § 34 BauGB. Außenbereichsgrundstücke oder -Flächen darf die Gemeinde in eine solche Satzung nicht miteinbeziehen. Ebenso wenig ist es der Gemeinde möglich, mit der Satzung die Definition der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile" zu ändern. Ziel der Klarstellungssatzung ist es, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu erzeugen und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken zu vermeiden.

Eine Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB ist bei der Klarstellungssatzung nicht vorgesehen. Dennoch werden die Rahmenbedingungen und Gründe für die Grenzziehung zur Nachvollziehbarkeit im Folgenden dargelegt.

Nordöstlicher Ortsrand von Eichholz

Südwestlicher Ortsrand von Eichholz

2. Satzungsgegenstand

2.1 Anlass und Ziel der Satzung

Veranlasst ist die Aufstellung der Satzung durch den seit 2018 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef.

Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 gab es in Hennef zahlreiche Ortslagen, die im alten Flächennutzungsplan keine Darstellung als Baufläche hatten und nicht einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB unterlagen.

Kriterium hierfür war und ist, dass die Ortslagen aufgrund ihres Gewichts, ihrer Siedlungsgröße sowie ihres baulichen Zusammenhanges ihrem Charakter nach § 34 BauGB entsprechen, um so auch eine Bauflächendarstellung erhalten zu können. Unabhängig hiervon stellen einige Ortslagen Hennefs, so auch Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg (Süd), bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fand eine Untersuchung sämtlicher Weiler in Hennef statt, die bislang weder eine Darstellung im FNP noch eine Satzung nach § 34 BauGB hatten. Im Ergebnis wurden diese nach Kriterien wie ihrem baulichen Zusammenhang, baulichen Gewicht und ihrer Siedlungsgröße bewertet, inwieweit diese Faktoren einer Bauflächendarstellung genügen:

- Wohnbebauung mit einigem Gewicht: keine Verfestigung einer Splittersiedlung (Mindestanzahl Wohnhäuser und Einwohner)
- Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Bebauung mit der Eignung zur baulichen Verdichtung
- Vorhandener Anschluss an Abwasserbeseitigung und an das übergeordnete Straßennetz
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft, sondern durch die Wohnnutzung.

Daraus abgeleitet sollen für jene Ortsteile, die bislang als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt waren, folglich im Außenbereich lagen, und die jetzt aufgrund ihres baulichen Gewichtes eine Bauflächendarstellung erhalten haben, Satzungen nach § 34 BauGB aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan sind als „Wohnbaufläche", die überwiegend durch Wohnen geprägten Bereiche dargestellt und als „Gemischte Baufläche" sind die Bereiche, in denen noch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, dargestellt:

Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

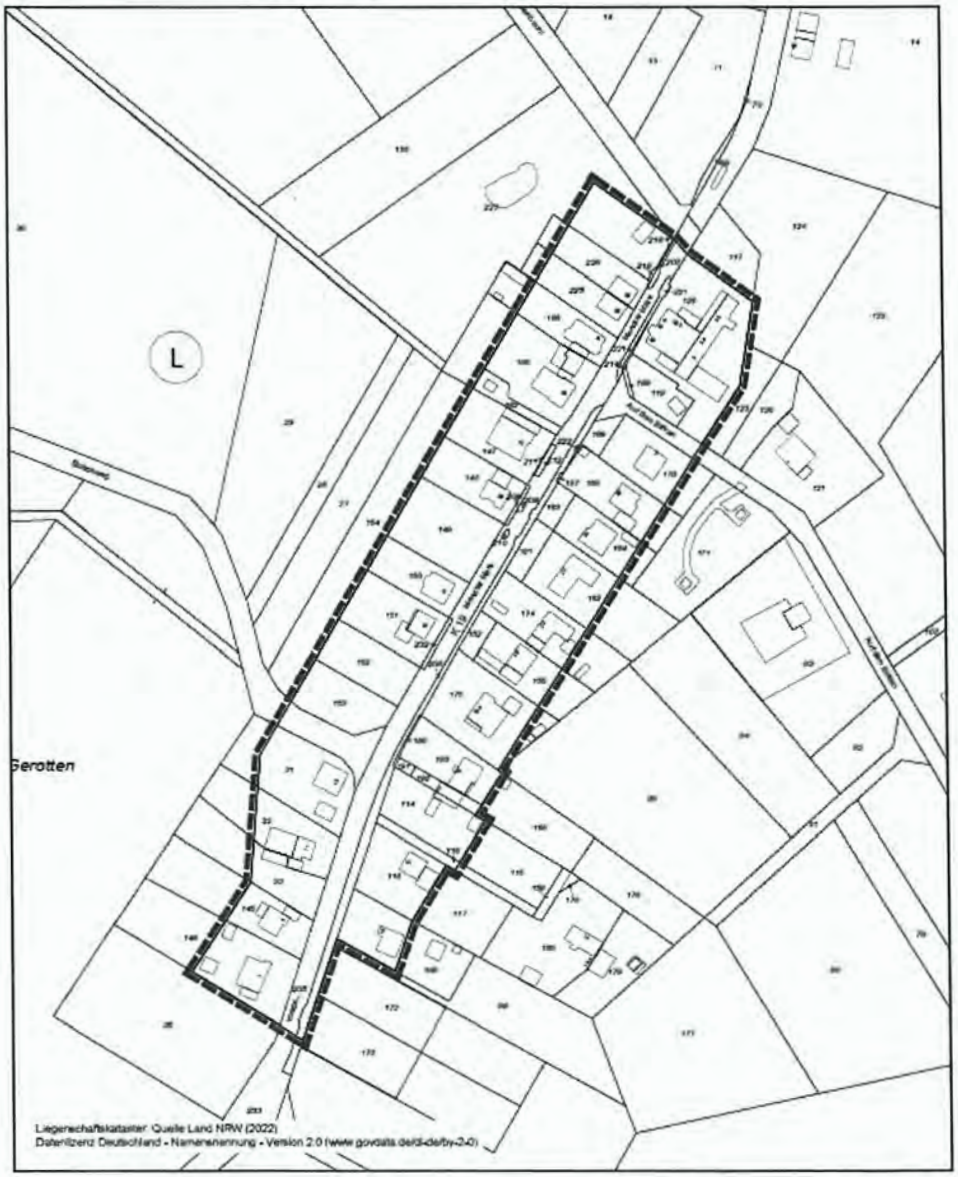
Am 07.03.2018 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef, dass nach Abschluss und Genehmigung des FNP Neu sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt werden soll.

Ziel der Klarstellungssatzung ist es, die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eichholz festzulegen. Auf diese Weise können Zweifel ausgeschlossen werden, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Die planungsrechtliche Zulässigkeit

der Neubauvorhaben ist künftig gem. § 34 BauGB gegeben. Dadurch werden Rechtssicherheit und Rechtsklarheit erzeugt und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken vermieden.
Auch wenn es sich nicht um Planung im eigentlichen Sinne handelt, legt die Stadt Hennef für Eichholz über die Klarstellungssatzung normativ fest, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungssatzung umfasst den Ortsteil Hennef (Sieg) – Eichholz. Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung beträgt 33.115 m². In Eichholz leben 158 Einwohner (Stand 03.01.2022). Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Hennef (Sieg) – Eichholz ist aus der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.
Sie umfasst in der Gemarkung Uckerath, Flur 24, die Flurstücke 31 tw., 32 tw., 33 tw., 145 tw., 146 tw., 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 159 tw., 162, 185 tw., 186tw., 205, 206 tw., 207, 208, 209, 210, 211, 212, 214, 216, 218, 221, 222, 225 tw., 226 tw., 231, 233 tw. bzw. Flur 25, die Flurstücke 89 tw., 109 tw., 114, 116 tw., 118, 152, 155 tw., 161, 162 tw., 163, 164 tw., 169, 170 tw., 174 tw., 175 tw., 183, 186, 187, 188 tw., 189, 191, 192 sowie in der Gemarkung Süchterscheid, Flur 45, die Flurstücke 119 bzw. 126, und ist im beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

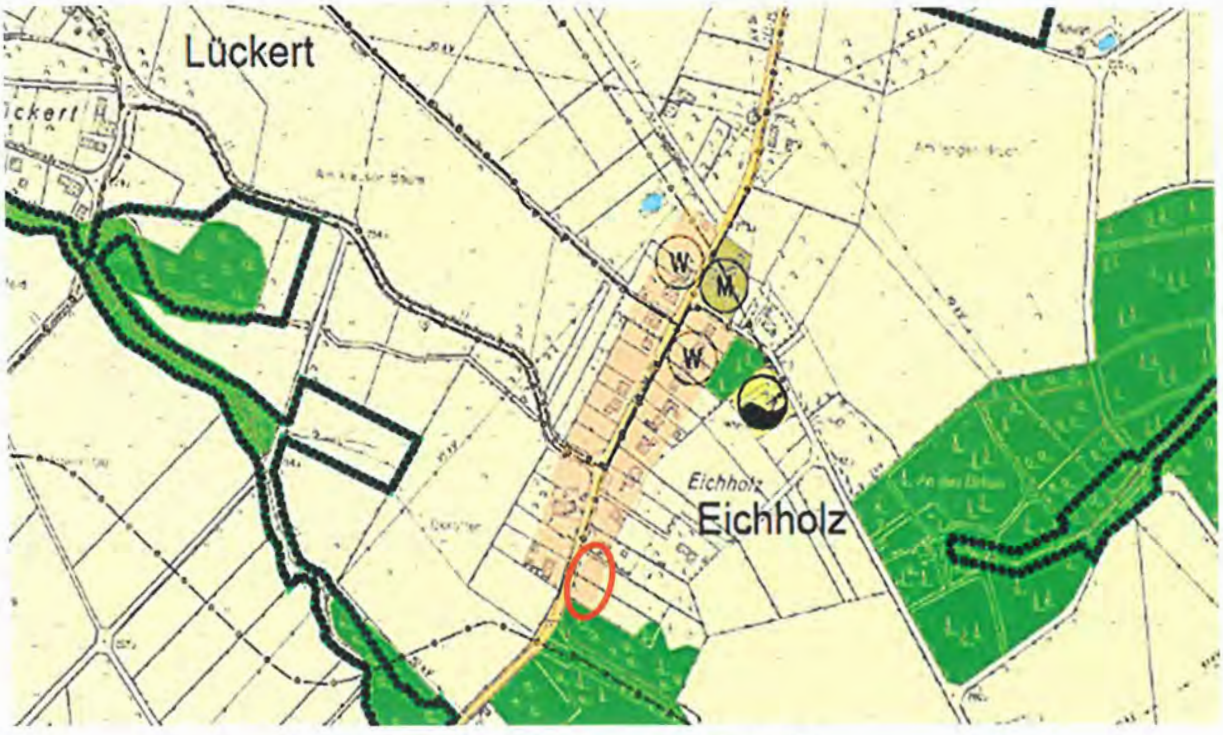


Klarstellungssatzung S 12.23 - Eichholz gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Die Abgrenzung der Satzung wurde auf der Grundlage ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), 24.10.2022 des Rhein-Sieg-Kreises gezeichnet. Neubauten, die noch nicht in diesem Kataster eingetragen sind und/oder Änderungen von Parzellenzuschnitt oder Nummerierung fehlen daher auf der Kartengrundlage.

Die Grenzziehung der Satzung orientiert sich an der Bauflächendarstellung des FNP 2018 und an den vorhandenen Parzellengrenzen. Alle Straßen- und Wegeflächen, die der Erschließung angrenzender in der Satzung liegenden baulicher Anlagen dienen, werden in die Klarstellungssatzung miteinbezogen.
Die Wegeparzelle „Auf den Birken" wurde im weiteren Verlauf nicht in die Satzung einbezogen, da dieser Straßenast lediglich als Erschließung der dortigen Wohn- bzw. Ferienhaus- Wochenendhausbebauung Nr. 13, 15 und 17 mit benachbarten Freiflächen dient und im weiteren Verlauf als fußläufige Erschließung des nach Osten verlaufenden Naturschutzgebietes „Krabach/ Ravensteiner Bach".
Die vorhandene Bebauung wird durch die Straße „Mendter Mark" zentral als Ortsdurchfahrt und den Straßenzug „Auf den Birken" am Siedlungsrand erschlossen. Die einzeln gelegenen Wohnhäuser Mendter Mark Nr.2, 6, 14 bzw. 14a bzw. Auf den Birken 7, 13, 15 und 17 südöstlich der K19 sind deutlich vom Dorf abgerückt und werden daher als im Außenbereich liegend, nicht einbezogen. Außerdem soll neue Wohnbebauung im Bereich der Straße „Auf den Birken" nicht zu nah an die dortige Anlage zur Wasserversorgung des Wahnbachtalsperrenverband heranrücken und damit mögliche Konflikte auslösen.

Damit findet keine durchgehende Erweiterung am westlichen Ortsrand statt. Auch hier ist der Ortsrand klar abgegrenzt.



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

Im Flächennutzungsplan 2018 ist für Eichholz eine „zusätzliche" Wohnbaufläche entlang der Straße „Mendter Mark / K19" am südöstlichen Ortsrand dargestellt (siehe Auszug aus dem FNP). Diese ist nicht mit in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB einbeziehbar, weil sie jenseits der Grenzen des bebauten Ortsteils Eichenholz liegt und damit eine Außenbereichsfläche ist.
Auf Grundlage der Bauflächendarstellung des FNP ist die außerhalb der Klarstellungssatzung verbleibende Außenbereichsfläche von Eichholz im eigenen Aufstellungsverfahren entweder

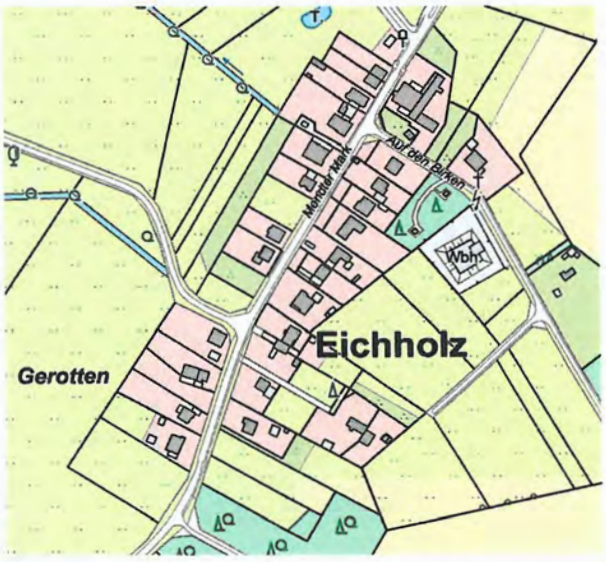
über eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder über einen Bebauungsplan entwickelbar.

2.3 Vorhandene Flächennutzung

Luftbild 2016

Die Ortschaft Eichholz liegt als höchstgelegener Ortsteil der Stadt Hennef in einer Höhe von überwiegend 270 bis 280 Metern über NHN auf den Hängen des Westerwaldes, aber noch im Naturpark Bergisches Land. Am östlichen Ortsrand werden bereichsweise sogar mehr als 285 m ü. NHN erreicht. Unmittelbar benachbarte Ortschaften von Eichholz sind Stotterheck im Südwesten, Lückert im Westen und im Norden Issertshof, Kraheck und Hülscheid.

Die Landschaft ist geprägt durch die Höhenlage und dortigen Wiesen bzw. Weiden, die von tief eingeschnittenen Bachtälern des Krabach bzw. Ravensteiner Bach gegliedert sind. Das örtliche Landschaftsbild ist geprägt durch eine im Ort leichte und an den Ortsrändern meist exponierte Hanglage.



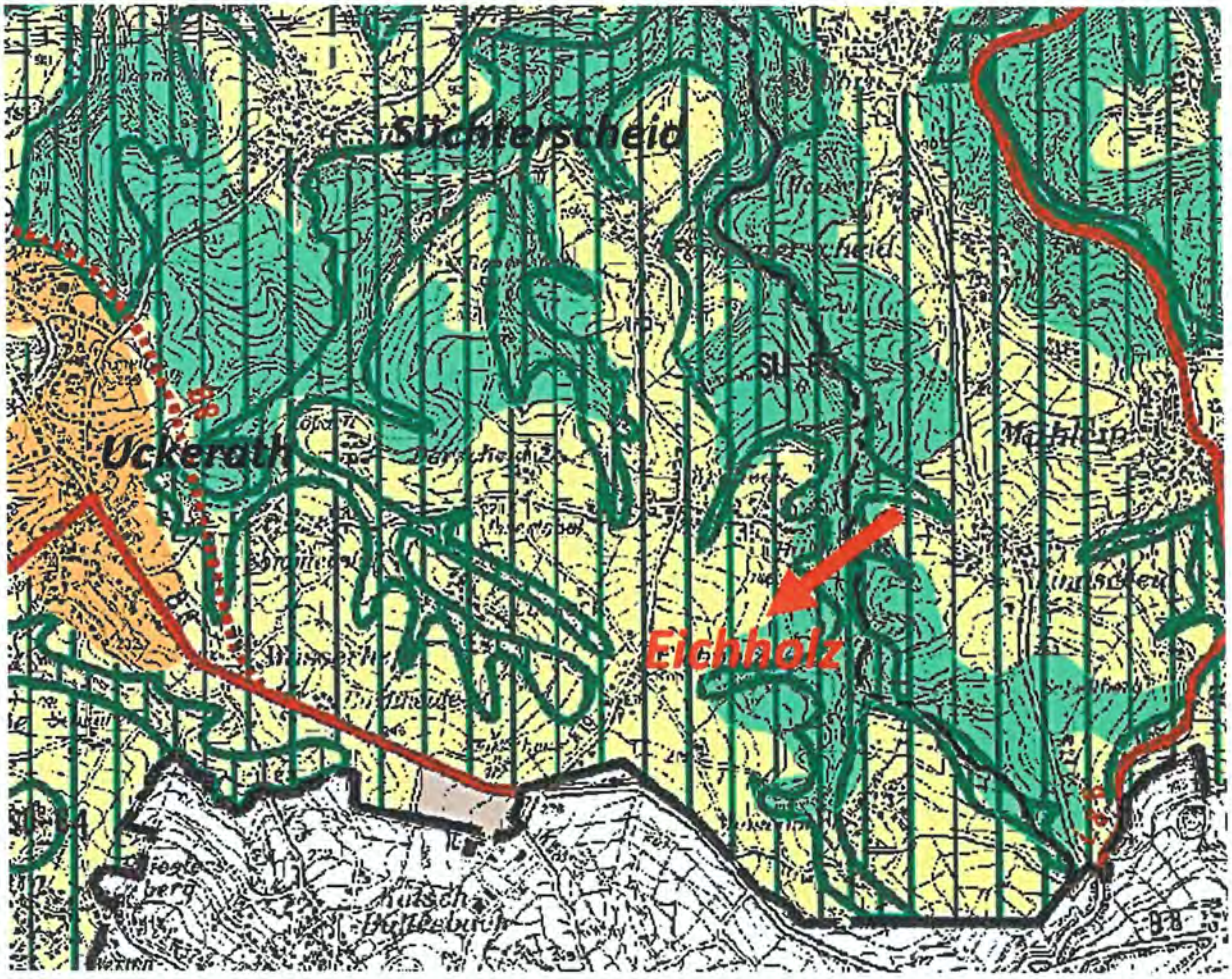
Bestandsaufnahme Gebäude

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Eichholz, an der südöstlichen Hennefer Stadtgrenze gelegen, befindet sich laut Regionalplan aus dem Jahr 2003 östlich des ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) Hennef-Uckerath. Für Eichholz selbst ist im Regionalplan „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" dargestellt. Das nördlich bzw. östlich angrenzende Naturschutzgebiet „Krabach / Ravensteiner Bach" wird laut Regionalplan von der Freiraumfunktion „Schutz der Natur" überlagert. Für Eichholz, in unmittelbarer Nähe an der Bundesstraße B8 gelegen, befindet sich Uckerath in guter Erreichbarkeit in gut 4 km Entfernung und hat als Nebenzentren zentralörtliche Bedeutung für die Versorgung des täglichen Bedarfes.

Nordwestlich schließt sich das Dorf Lückert in Tallage an, in nördlicher Richtung die Ortschaft Fernegierscheid und im Süden, die im Kreis Neuwied (Rheinland-Pfalz) in der Verbandsgemeinde Asbach gelegene Ortsgemeinde Buchholz.



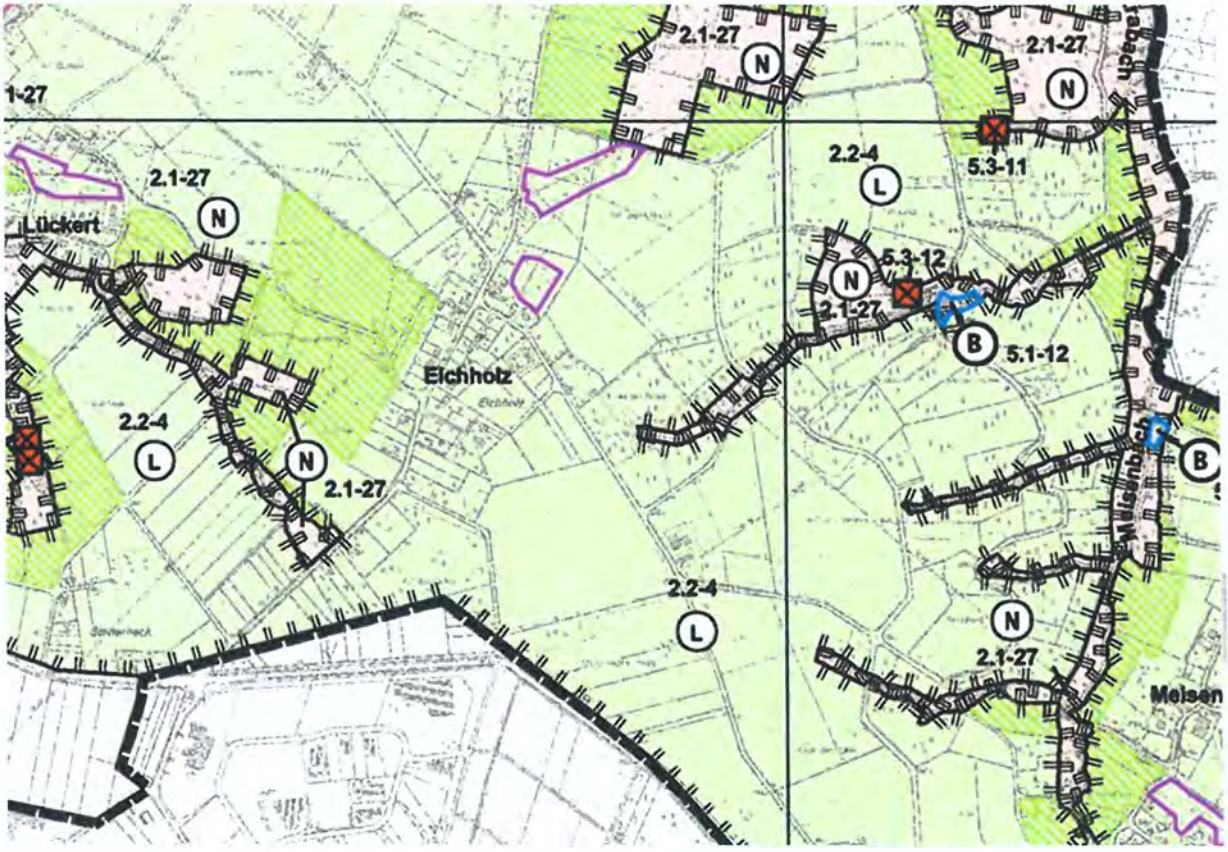
Auszug aus dem Regionalplan Stand 2003

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2-4 „Uckerather Hochfläche" (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) des Rhein-Sieg-Kreises. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung hat der Träger der Landschaftsplanung einer Bauflächendarstellung nicht widersprochen. Damit tritt mit der Rechtskraft der Satzung die Darstellung des Landschaftsplanes für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Weiter im Norden, Westen und Osten von Eichholz finden sich in zwei ehemaligen Basaltsteinbrüchen bzw. im Bachtal des Heltensiefenbaches das Naturschutzgebiet Nr. 2.1-27 „Krabach/ Ravensteiner Bach".

Nordöstlich von Eichholz sind im Landschaftsplan Nr. 9 zwei Streuobstwiesen (lila umrandet) festgesetzt.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche

3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte oder Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) und der Schutzgebiete der Natura 2000-Gebiete findet nicht statt.

4. Auswirkungen der Satzung

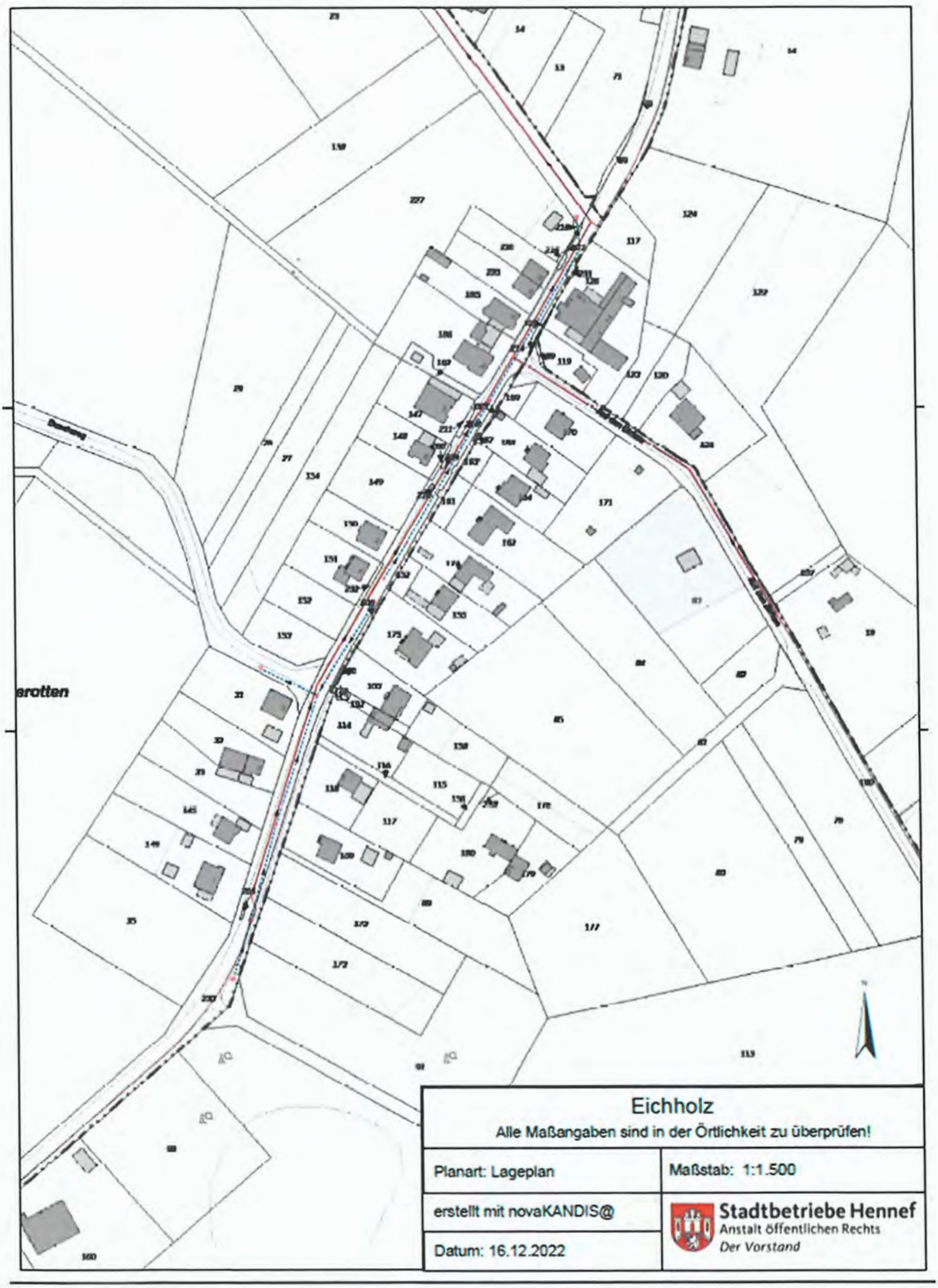
4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Satzungsgebiet wird ausschließlich durch die von der Bundesstraße 8 nach Süchterscheid ortsteilverbindende Kreisstraße 19 „Mendter Mark" großräumig und durch die Nebenstraßen „Buschweg" nach Lückert bzw. „Auf den Birken" nach Meisenbach kleinräumig erschlossen.
Ein den Regelwerken entsprechender Straßenausbau ist für die Ortsdurchfahrt Mendter Mark/K19 bereits erfolgt.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem erstmaligen Straßenausbau der Erschließungsanlagen nach In-Kraft-Treten der Satzung die §§ 127 ff. BauGB hinsichtlich Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Anwendung kommen.

Ausbauzustand Ortsdurchfahrt Straße „Mendter Mark"

Durch Eichholz verläuft unterirdisch in der Straße „Mendter Mark" die Gasleitung von Lückert nach Kraheck (dunkelgelb im Plan eingetragen). Von Uckerath zur Landesgrenze verläuft am südlichen Ortseingang von Eichholz vorbei und parallel zur dortigen B8 auch eine Gashochdruckleitung (hellgelb im Plan eingetragen). Der Gasversorger ist die Rhenag, Netzbetreiber die RWE RheinRuhr GmbH.

Energieversorgung: Übersichtsplan Gasleitungen aus dem FNP 2018



Auszug aus der novaKANDIS@ - Geoinformation der Stadt Hennef
mit Abwasserkanal und Regenwasserkanal der Stadtbetriebe Hennef Stand 16.12.2022

Die vorhandene Bebauung ist teilweise an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz im Trennsystem angeschlossen. In einzelnen Teilabschnitten liegt ein Regenwasserkanal. Neue Regenwasserkanäle sind nicht geplant. Das anfallende Regenwasser sollte vor Ort auf dem jeweiligen Grundstück versickern.
Geplante Bauvorhaben sind nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die vorhandene Bebauung ist an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen. Neue Regenwasserkanäle sind nicht geplant.

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

- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz
- Niederschlagswassernutzung (Versickerung, Brauchwasseranlage etc.)
- Überflutungsnachweis bei abflusswirksamen Flächen die größer als 800 m² sind
- Abwasserbehandlungsanlagen. Eine Ableitung des Regenwassers auf öffentliche Flächen (Straßen) oder Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

Auszug aus dem GIS@NET - Geoinformation der Stadt Hennef
mit Wassernetz Rhenag Stand 2022

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen.

Auszug Starkregenhinweiskarte für Hennef (Sieg) – Eichholz

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie liefert auf lokaler Ebene Informationen für Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Planungsbüros, Verwaltung und Katastrophenschutz, über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse u.a. bei Gebäuden und allgemeiner Infrastruktur.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW Teile des Satzungsgebietes sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Ereignis als überflutet darstellt. Darüber hinaus besteht durch die Topographie bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den außerhalb des Dorfes liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächigem Abfluss im Satzungsgebiet kommt.
Sobald die kommunale Starkregengefahrenkarte für Hennef vorliegt, sollte diese bei Planungen und Vorhaben im Satzungsgebiet konsultiert werden, da örtliche Gegebenheiten auf der lokalen Skala wesentlich besser dargestellt werden können als auf der Skala von Nordrhein – Westfalen. Auf die Pflicht zu Vorsorgemaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hinsichtlich der Gefahren, die von Starkregenereignissen ausgehen können, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen, wird hingewiesen.

Die örtlichen Bushaltestellen befinden sich an der Einmündung Auf den Birken zur Ortsdurchfahrt Mendter Mark (K 19). Sie werden im Rahmen des Schulbusbetriebes bzw. Schulverkehrs zur Grundschule Uckerath und zur Gesamtschule bzw. zum Schulzentrum Hennef morgens einmalig von der RSVG-Linie 592 angedient.
Ergänzend hierzu werden gegenläufig von mittags und nachmittags zwei Fahrten über Eichholz nach Uckerath (Alter Zoll) angeboten.
Darüber hinaus ist der ÖPNV von Eichholz nach Uckerath derzeit über das Anrufsammeltaxi (AST) stündlich im Zeitraum von morgens ~8:00 Uhr bis abends ~20:00 Uhr sichergestellt.

Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt „Mendter Mark"

Örtliche Bushaltestelle Eichholz an der K19

4.2 Verkehr und Lärmimmissionen

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

4.3 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Klarstellungssatzung nicht vorgeschrieben.

5. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2-2 „Pleiser Hügelland" (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche, welches in die Planzeichnung der Satzung nachrichtlich übernommen wird.

6. Verfahren

Gemäß § 34 Abs. 6 ist die Klarstellungssatzung von den üblichen verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nicht erforderlich. Der Erlass der Satzung richtet sich formal an die Bekanntmachungsvorschriften und die Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW. Eine Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB ist bei der Klarstellungssatzung nicht vorgesehen. Zur Erleichterung der Entscheidung für den Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz und den Rat der Stadt Hennef ist der Klarstellungssatzung Eichholz diese Begründung beigefügt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Eichholz dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss empfohlen. Am .....hat der Rat der Stadt Hennef die Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Eichholz beschlossen. Mit der anschließenden Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

7. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490)

8. Anlagen

Satzung Hennef (Sieg) – Eichholz, S - 12.23 (Rechtsplan mit Textlichen Festsetzungen)
Stand: 26.01.2023

aufgestellt: 26.01.2023

Hennef, den
Amt für Stadtplanung und –Entwicklung

Gertraud Wittmer

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und - entwicklung **TOP:** 1.3

Vorl.Nr.: V/2023/3801 **Anlage Nr.:** 3

Datum: 12.01.2023

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.02.2023	öffentlich
Rat	13.03.2023	öffentlich

Tagesordnung

Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch S 12.24 Hennef (Sieg) – Heide

Beschlussvorschlag

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

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), 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 (BGBl. I S. 490), wird für den Ortsteil Heide die Klarstellungssatzung S 12.24 Hennef (Sieg) – Heide mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Die Klarstellungssatzung S 12.24 Hennef (Sieg) – Heide gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB umfasst in der Gemarkung Wellesberg, Flur 5, die Flurstücke 67, 68, 85 tw., 91, 95, 96, 97, 98, 101 tw., 207 tw., 208 tw., 210, 225 tw., 226 tw., 227 tw., 228 tw., 229 tw., 254 tw., 264, 265, 276, 277 tw., 278, 279, 287 tw., 290, 291, 299, 300, 301, 302 tw., 321, 322, 323, 324, 325, 326, 353, 354, 366 sowie 400 tw..

Begründung

Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 gab es in Hennef zahlreiche Ortslagen, die im Vorgänger-Flächennutzungsplan keine Darstellung als Baufläche hatten und nicht einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB unterlagen.

Kriterium hierfür war und ist, dass die Ortslagen aufgrund ihres Gewichts, ihrer Siedlungsgröße sowie ihres baulichen Zusammenhanges ihrem Charakter nach § 34 BauGB entsprechen, um so auch eine Bauflächendarstellung erhalten zu können.

Unabhängig hiervon stellten und stellen einige Ortslagen, so auch Heide, bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar.

Sämtliche Weiler, so auch Heide, wurden diesbezüglich nach weiteren Kriterien untersucht wie:

- Wohnbebauung mit einigem Gewicht: keine Verfestigung einer Splittersiedlung (Mindestanzahl Wohnhäuser und Einwohner)
- Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Bebauung mit der Eignung zur baulichen Verdichtung
- Vorhandener Anschluss an Abwasserbeseitigung und an das übergeordnete Straßennetz
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft, sondern durch die Wohnnutzung.

Als Ergebnis dieser Kriterienbewertung wurde Heide als Baufläche in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt, da hierdurch einer Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten der Ortslage und einer Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen entsprochen wurde.

Am 07.03.2018 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, dass nach Abschluss und Genehmigung des FNP 2018 sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg-Süd jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt werden soll. Diese Aufstellungsverfahren sollen über den städtischen Haushalt finanziert werden.

Am 15.02.2022 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, dass diese 6 Satzungen als Klarstellungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden sollen.

Die Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB dient dem Ziel der Rechtsklarheit, da durch sie der Grenzverlauf der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt wird. Außenbereichsgrundstücke oder -flächen darf die Gemeinde in eine solche Satzung nicht einbeziehen. Die Gemeinde ist also bei der Klarstellungssatzung an die Abgrenzungskriterien des § 34 Abs. 1 BauGB gebunden, weshalb die Klarstellungssatzung lediglich deklaratorische Wirkung hat. Gerade weil der FNP 2018 in Heide abgesehen vom Innenbereich zusätzlich 2 Flächen im Außenbereich entlang der Straße „Am Heidegarten" als Baufläche darstellt, können auf der Baugenehmigungsebene in den Grenzbereichen Zweifel über die Beurteilung von Anträgen nach § 34 oder § 35 BauGB entstehen. Auch wenn es sich nicht um Planung im eigentlichen Sinne handelt, legt die Stadt Hennef mit der Klarstellungssatzung für Heide normativ fest, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft. Die Grenzziehung orientiert dabei sich an der Bauflächendarstellung des FNP 2018 und an den vorhandenen Parzellengrenzen.

Auf Grundlage der Bauflächendarstellung des FNP sind die außerhalb der Klarstellungssatzung verbleibenden Außenbereichsflächen von Heide in eigenen Aufstellungsverfahren entweder über eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder über einen Bebauungs-plan entwickelbar.

Da es sich nicht um eine „aktive" inhaltlich steuernde gemeindliche Planung handelt, ist die Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB von den üblichen verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Es findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öf-

fentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a sowie die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist nicht erforderlich. Lediglich die landesrechtlichen Anforderungen an die Aufstellung von Satzungen sind zu beachten. So ist die Satzung in NRW durch den Gemeinderat zu beschließen. Die Satzung muss vor Bekanntmachung vom Bürgermeister ausgefertigt sein; mit der Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

Gemäß Ausschussbeschluss wird die Klarstellungssatzung für Heide über den städtischen Haushalt finanziert. Abgesehen von den städtischen Personal- und Sachkosten sind keine Fremdbeauftragungen an Planungsbüros erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem erstmaligen Straßenausbau der Erschließungsanlagen nach In-Kraft-Treten der Satzung die §§ 127 ff. BauGB hinsichtlich Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Anwendung kommen.

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 26.01.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

S 12.24 Hennef (Sieg) Heide Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Planzeichnung Rechtsplan Stand 26.01.2023
Begründung Stand 26.01.2023

HENNEF
deine 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 Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung
07.02.2023
Titel der Vorlage
Satzung gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Heide S-12.24

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
- [x] 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

- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst
- [x] 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

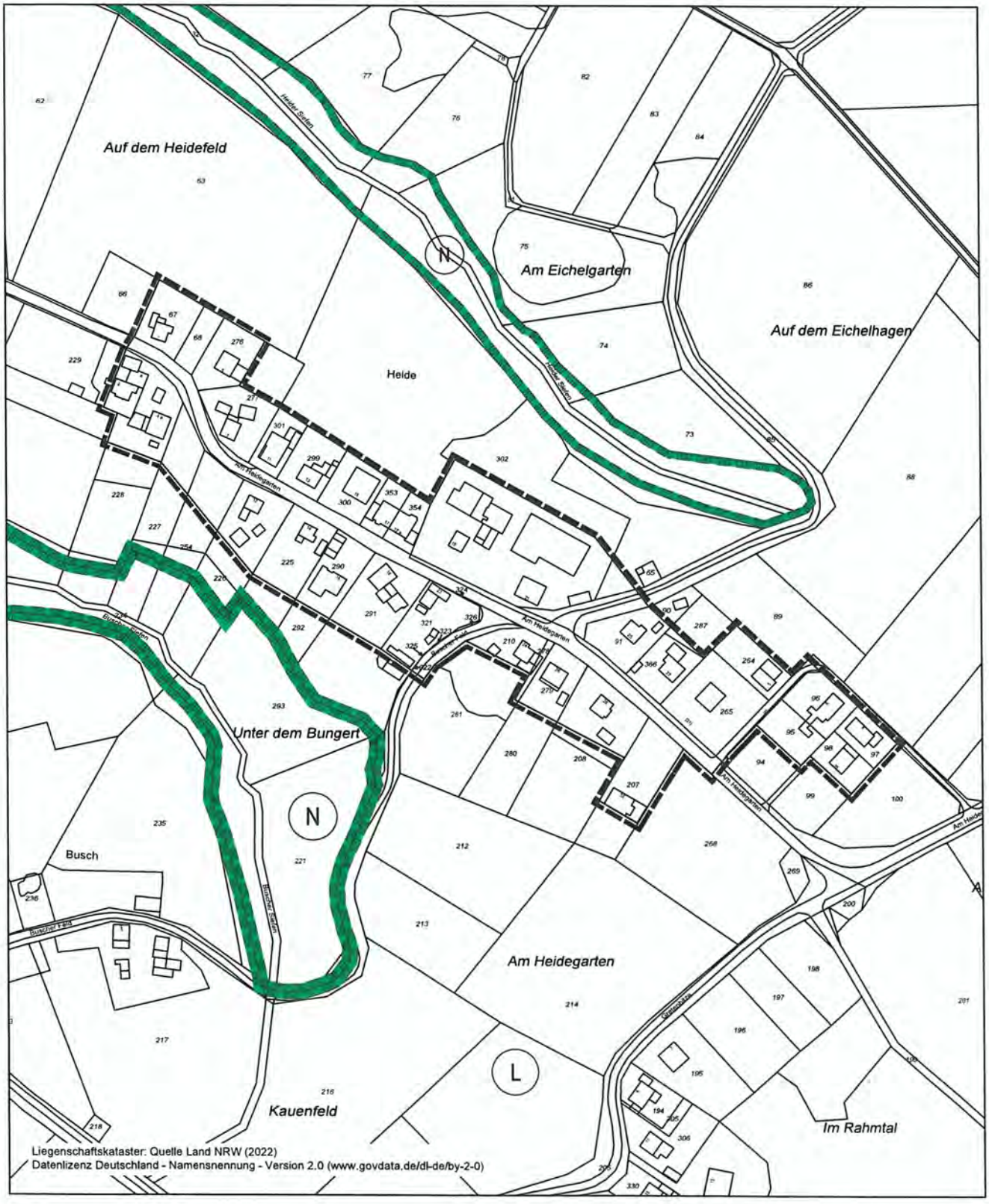
PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Klarstellungssatzung S 12.24
Hennef (Sieg) - Heide

STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Geltungsbereich Rechtsplan



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Satzung S 12.24
Hennef (Sieg) – Heide

Begründung

Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Rechtsplan

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stand: 26.01.2023

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Inhalt

1. Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB 3
Allgemeines zur Klarstellungsatzung 3
2. Satzungsgegenstand 3
2.1 Anlass und Ziel der Satzung 3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 5
2.3 Vorhandene Flächennutzung 7
3. Übergeordnete Planungen 8
3.1 Regionalplan 8
3.2 Landschaftsplan 8
3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen 9
4. Auswirkungen der Satzung 10
4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung 10
4.2 Verkehr und Lärmimmissionen 14
4.3 Eingriffs- / Ausgleichsregelung 14
5. Nachrichtliche Übernahmen 14
6. Verfahren 14
7. Rechtsgrundlagen 15
8. Anlagen 15

1. Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines zur Klarstellungsatzung

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bietet die Rechtsgrundlage für Gemeinden, durch Satzung die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich festzulegen. Die Satzung grenzt den Innenbereich vom Außenbereich ab. Durch die sogenannte Klarstellungssatzung legt die Gemeinde fest, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Dies bedeutet, dass lediglich Grundstücke mit Innenbereichsqualität in die Satzung aufgenommen werden können. Folglich beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich nach § 34 BauGB. Außenbereichsgrundstücke oder -Flächen darf die Gemeinde in eine solche Satzung nicht miteinbeziehen. Ebenso wenig ist es der Gemeinde möglich, mit der Satzung die Definition der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu ändern. Ziel der Klarstellungssatzung ist es, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu erzeugen und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken zu vermeiden.

Eine Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB ist bei der Klarstellungssatzung nicht vorgesehen. Dennoch werden die Rahmenbedingungen und Gründe für die Grenzziehung zur Nachvollziehbarkeit im Folgenden dargelegt.

Nördlicher Ortsrand von Heide

Östlicher Ortsrand von Heide

2. Satzungsgegenstand

2.1 Anlass und Ziel der Satzung

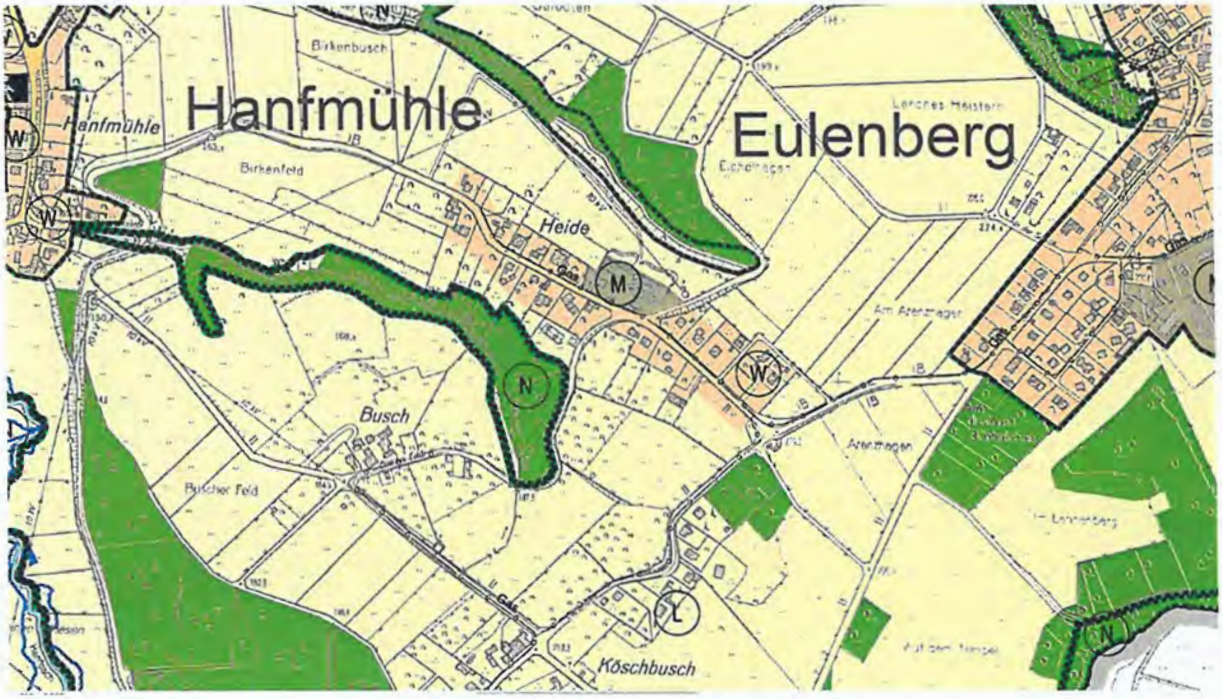
Veranlasst ist die Aufstellung der Satzung durch den seit 2018 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef.

Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 gab es in Hennef zahlreiche Ortslagen, die im alten Flächennutzungsplan keine Darstellung als Baufläche hatten und nicht einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB unterlagen.

Kriterium hierfür war und ist, dass die Ortslagen aufgrund ihres Gewichts, ihrer Siedlungsgröße sowie ihres baulichen Zusammenhanges ihrem Charakter nach § 34 BauGB entsprechen, um so auch eine Bauflächendarstellung erhalten zu können. Unabhängig hiervon stellen einige Ortslagen Hennefs, so auch Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg (Süd), bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fand eine Untersuchung sämtlicher Weiler in Hennef statt, die bislang weder eine Darstellung im FNP noch eine Satzung nach § 34 BauGB hatten. Im Ergebnis wurden diese nach Kriterien wie ihrem baulichen Zusammenhang, baulichen Gewicht und ihrer Siedlungsgröße bewertet, inwieweit diese Faktoren einer Bauflächendarstellung genügen:

- Wohnbebauung mit einigem Gewicht: keine Verfestigung einer Splittersiedlung (Mindestanzahl Wohnhäuser und Einwohner)
- Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Bebauung mit der Eignung zur baulichen Verdichtung
- Vorhandener Anschluss an Abwasserbeseitigung und an das übergeordnete Straßennetz
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft, sondern durch die Wohnnutzung.



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

Daraus abgeleitet sollen für jene Ortsteile, die bislang als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt waren, folglich im Außenbereich lagen, und die jetzt aufgrund ihres baulichen Gewichtes eine Bauflächendarstellung erhalten haben, Satzungen nach § 34 BauGB aufgestellt werden. Heide ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche" in den Bereichen, die überwiegend durch Wohnen geprägt sind und als „Gemischte Baufläche" in den Bereichen, in denen noch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, dargestellt.

Am 07.03.2018 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef, dass nach Abschluss und Genehmigung des FNP Neu sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt werden soll.

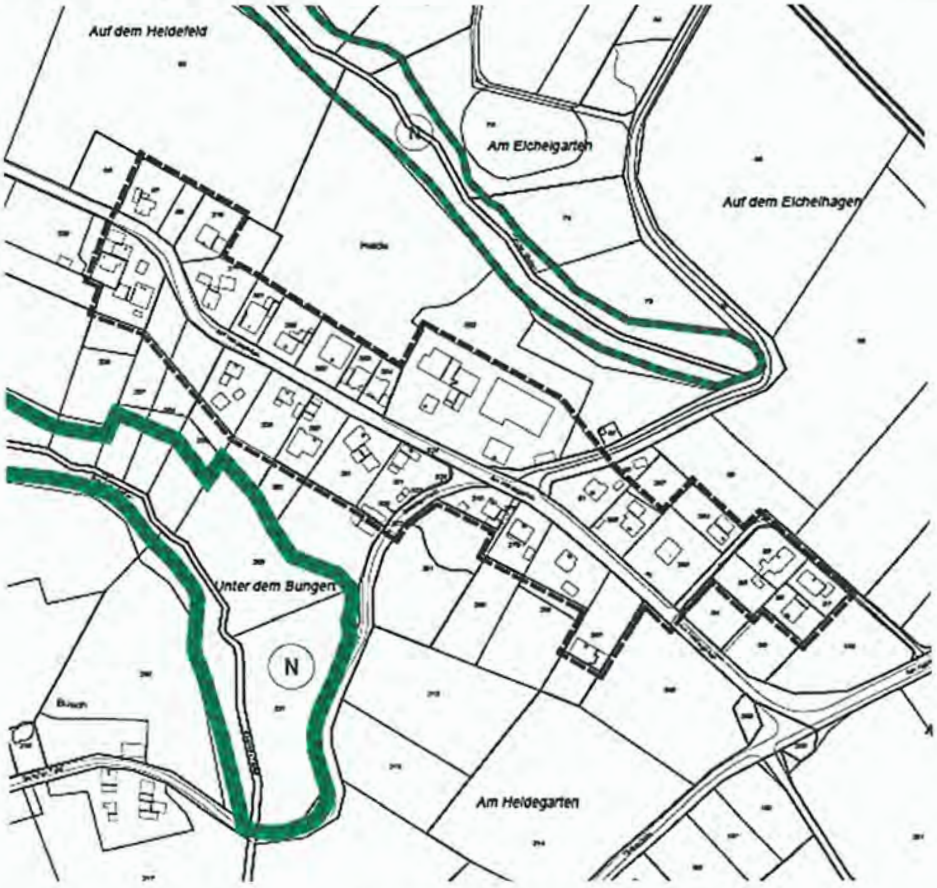
Ziel der Klarstellungssatzung ist es, die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Heide festzulegen. Auf diese Weise können Zweifel ausgeschlossen werden, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB

nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Neubauvorhaben ist künftig gem. § 34 BauGB gegeben. Dadurch werden Rechtssicherheit und Rechtsklarheit erzeugt und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken vermieden.
Auch wenn es sich nicht um Planung im eigentlichen Sinne handelt, legt die Stadt Hennef für Heide über die Klarstellungssatzung normativ fest, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungssatzung umfasst den Ortsteil Hennef (Sieg) – Heide. Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung beträgt ca. 32.556 m². In Heide leben 81 Einwohner (Stand 2022).

Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Hennef (Sieg) –Heide ist aus der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.
Sie umfasst in der Gemarkung Wellesberg, Flur 5, die Flurstücke 67, 68, 85 tw., 91, 95, 96, 97, 98, 101 tw., 207 tw., 208 tw., 210, 225 tw., 226 tw., 227 tw., 228 tw., 229 tw., 254 tw., 264, 265, 276, 277 tw., 278, 279, 287 tw., 290, 291, 299, 300, 301, 302 tw., 321, 322, 323, 324, 325, 326, 353, 354, 366 sowie 400 tw. und ist im beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.



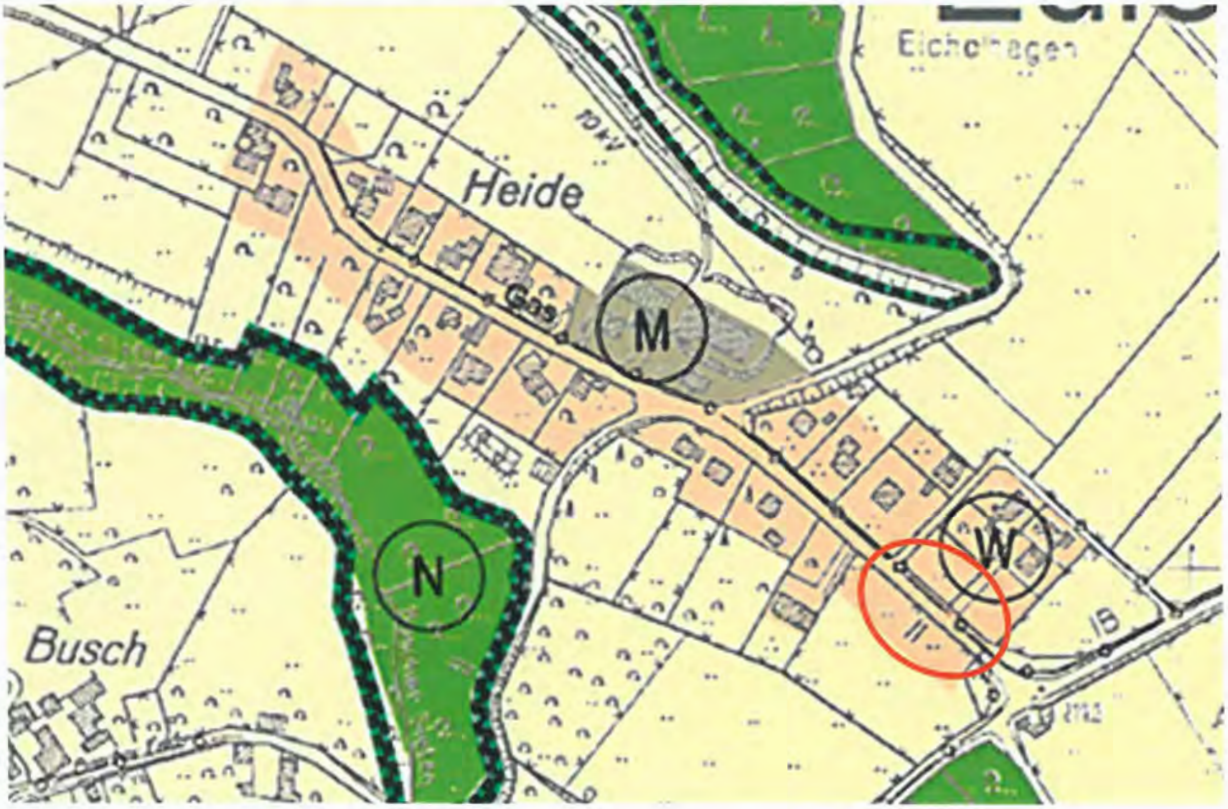
Klarstellungssatzung S 12.24 gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Die Abgrenzung der Satzung wurde auf der Grundlage ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), Stand 24.10.2022 des Rhein-Sieg-Kreises gezeichnet. Neubauten, die noch nicht in diesem Kataster eingetragen sind und/oder Änderungen von Parzellenzuschnitt oder Nummerierung fehlen daher auf der Kartengrundlage.
Für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt.

Die Grenzziehung der Satzung orientiert sich an der Bauflächendarstellung des FNP 2018 und an den vorhandenen Parzellengrenzen. Alle Straßen- und Wegeflächen, die der Erschließung angrenzender in der Satzung liegenden baulicher Anlagen dienen, werden in die Klarstellungssatzung miteinbezogen, d.h. die Straßen „Am Heidegarten" und Teile der Straßenzüge „Buscher Feld" bzw. „Arenzhagen.

Die vorhandene Bebauung wird durch die Straße „Am Heidegarten" zentral als Ortsdurchfahrt und die Straßenzüge „Buscher Feld" bzw. „Arenzhagen" am Siedlungsrand erschlossen. Die Straßenränder der Ortsdurchfahrt sind fast durchgehend bebaut und bestehende Baulücken werden derzeit baulich geschlossen. Die Satzungsgrenze verläuft an der rückwärtigen Flurstücks- und Gebäudegrenze der Bebauung entlang der Straße „Am Heidegarten".

Es finden keine Erweiterungen am nordöstlichen bzw. südwestlichen Ortsrand statt. Hier ist der Ortsrand klar durch die am Helder Siefen bzw. Buscher Siefen im Landschaftsplan ausgewiesenen Naturschutzgebiete abgegrenzt.



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

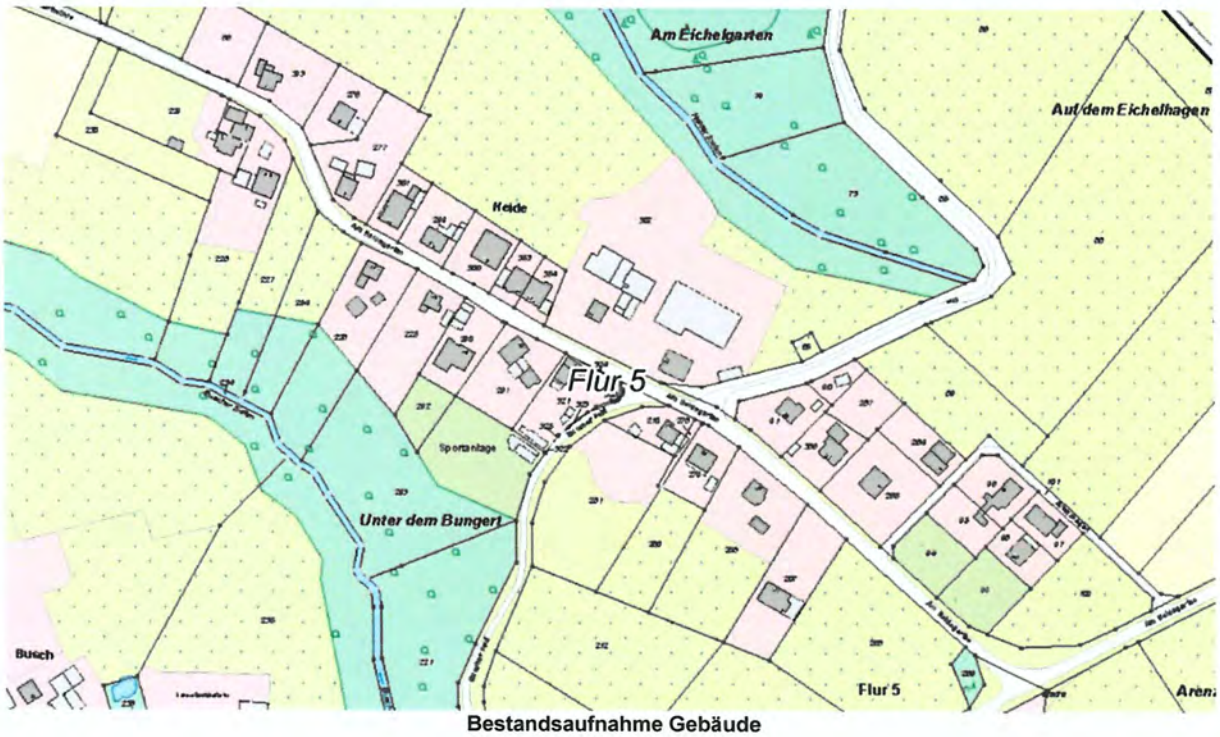
Im Flächennutzungsplan 2018 ist für Heide eine „zusätzliche" Wohnbaufläche entlang der Straße „Am Heidegarten" am südöstlichen Ortsrand festgesetzt (siehe Auszug aus dem FNP). Diese sind nicht mit in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB einbeziehbar, weil sie jenseits der Grenzen des bebauten Ortsteils Heide liegen und damit Außenbereichsflächen sind.

Auf Grundlage der Bauflächendarstellung des FNP 2018 sind die außerhalb der Klarstellungssatzung verbleibenden Außenbereichsflächen von Heide entlang der Straße „Am Heidegarten" am südöstlichen Ortsrand in einem eigenen Aufstellungsverfahren entweder über eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder über einen Bebauungsplan entwickelbar.

2.3 Vorhandene Flächennutzung

Luftbild 2016

Die Ortschaft Heide liegt in einer Höhe von 175 bis 215 Metern über N.H.N. zwischen Eulenberg und Hanfmühle auf den Hängen des Westerwaldes. Unmittelbar benachbarte Ortschaften von Heide sind die Dörfer Dahlhausen, Hanfmühle bzw. Hanf im Hanfbachtal, sowie die oberhalb an den östlichen Hängen gelegene Ortschaft Eulenberg.
Die Landschaft ist geprägt durch die Höhenlage mit dortigen Wiesen bzw. Weiden, die von tief eingeschnittenen Bachtälern des Buscher bzw. Heider Siefen gegliedert sind.

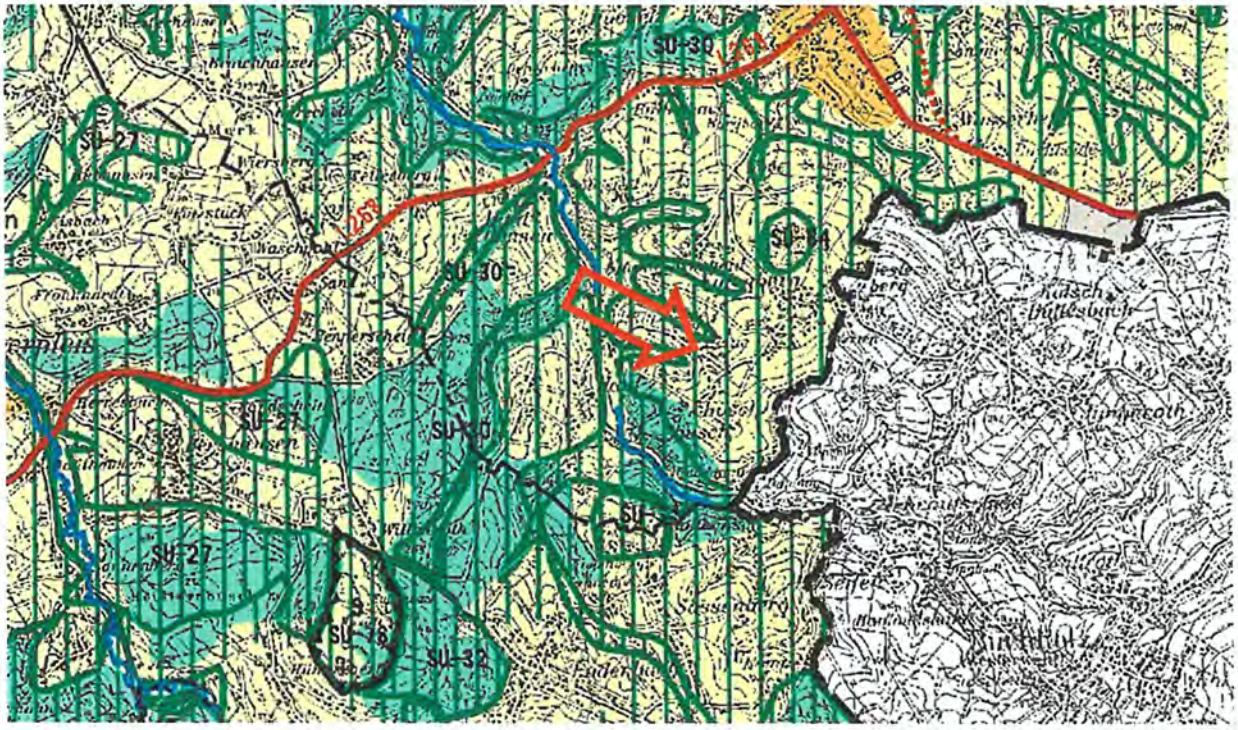


Bestandsaufnahme Gebäude

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Heide, an der südlichen Hennefer Stadtgrenze gelegen, befindet sich laut Regionalplan aus dem Jahr 2003 südöstlich des ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) Hennef-Uckerath. Für Heide selbst ist im Regionalplan „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" dargestellt.



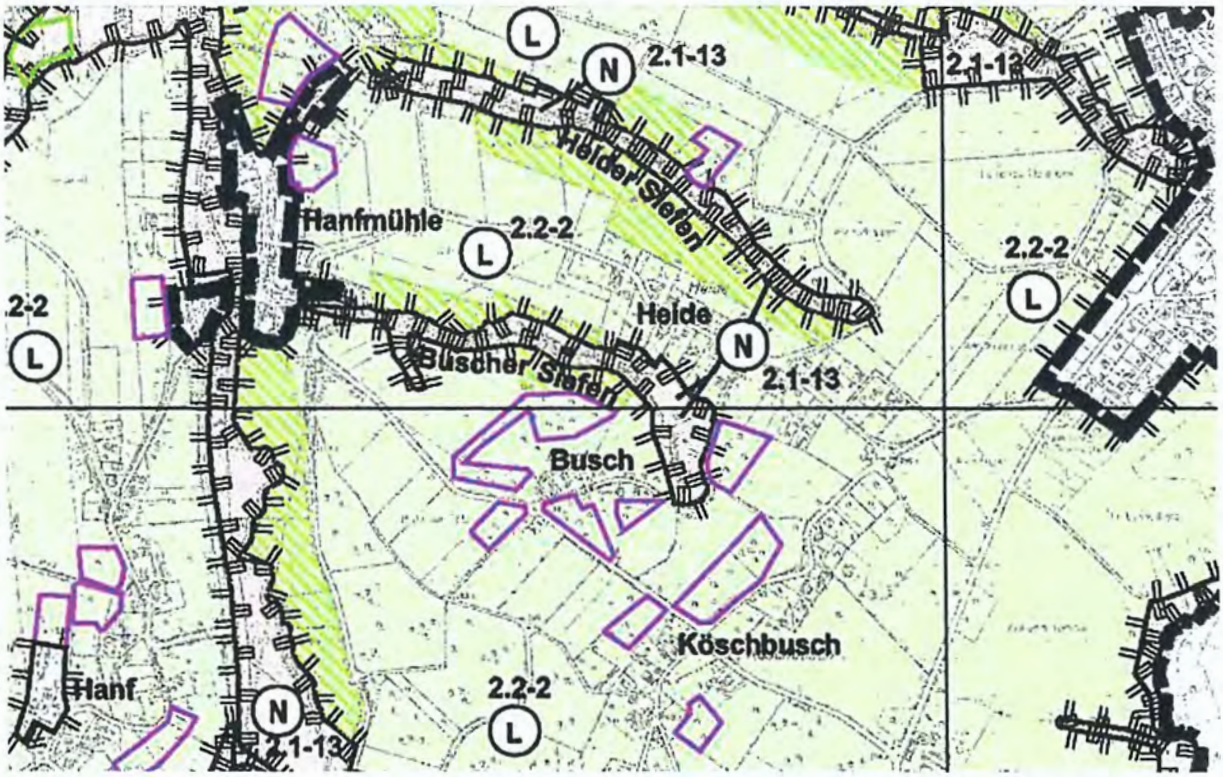
Auszug aus dem Regionalplan Stand 2003

Das nordöstlich bzw. südwestlich angrenzende Naturschutzgebiet „Hanfbach und Zuflüsse" wird laut Regionalplan von der Freiraumfunktion „Schutz der Natur" überlagert.
Für Heide befindet sich Uckerath als Nebenzentrum mit zentralörtlicher Bedeutung für die Versorgung des täglichen Bedarfes in gut 4 km Entfernung in guter Erreichbarkeit. Westlich bzw. südwestlich schließen sich die Dörfer Hanfmühle bzw. Hanf in Tallage an und in nordöstlicher Richtung die Ortschaft Eulenberg.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt derzeit vollständig im Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2-2 „Pleiser Hügelland" (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) des Rhein-Sieg-Kreises. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung hat der Träger der Landschaftsplanung einer Bauflächendarstellung nicht widersprochen. Damit tritt mit der Rechtskraft der Satzung die Darstellung des Landschaftsplanes für diesen Geltungsbereich außer Kraft.
Weiter im Norden, Westen und Süden von Heide befindet sich in den Bachtälern des Hanfbaches sowie Buscher bzw. Heider Siefen das dort verlaufende Naturschutzgebiet Nr. 2.1-13 „Hanfbach und Zuflüsse".

Dort befinden sich benachbart gelegen mehrere im Landschaftsplan Nr. 9 dargestellte Streuobstwiesen (lila umrandet) festgesetzt.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche

3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) und der Schutzgebiete der Natura 2000-Gebiete findet nicht statt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein als Baudenkmal unter Denkmalschutz stehendes Fachwerkhaus (Am Heidegarten 22).

Denkmal Am Heidegarten 22

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Heide liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Hanfbachtals.

4. Auswirkungen der Satzung

4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Satzungsgebiet wird ausschließlich durch die ortsteilverbindende Ortsdurchfahrt „Am Heidegarten" großräumig nach Eulenberg bzw. nach Hanfmühle bzw. durch die Straßen „Buscher Feld" nach Hanf sowie „Gretenbitze" nach Köschbusch kleinräumig erschlossen.

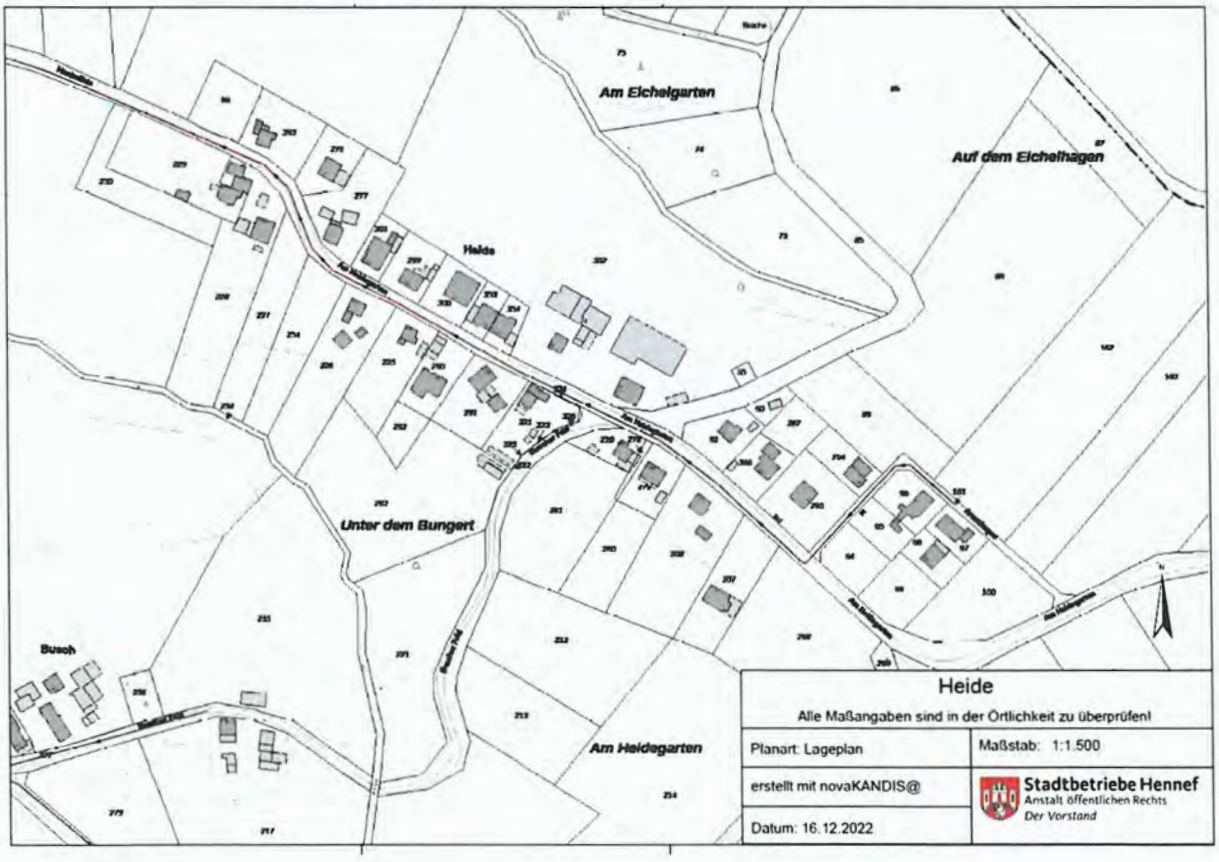
Ein den Regelwerken entsprechender Straßenausbau ist für die Ortsdurchfahrt „Am Heidegarten" bislang noch nicht erfolgt und sollte im Zuge des Straßenausbauprogrammes der Stadt Hennef für die gesamte Ortslage nach Prioritäten schrittweise erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem erstmaligen Straßenausbau der Erschließungsanlagen nach In-Kraft-Treten der Satzung die §§ 127 ff. BauGB hinsichtlich Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Anwendung kommen.

Ausbauzustand Ortsdurchfahrt Straße „Am Heidegarten"

Durch Heide verläuft unterirdisch in der Straße „Am Heidegarten“ ein Abzweig der Gasleitung von Eulenberg nach Köschbusch (dunkelgelb im Plan eingetragen). Der Gasversorger ist die Rhenag, Netzbetreiber die RWE RheinRuhr GmbH.

Energieversorgung: Übersichtsplan Gasleitungen aus dem FNP 2018



Auszug aus der novaKANDIS@ - Geoinformation der Stadt Hennef
mit Abwasserkanal und Regenwasserkanal der Stadtbetriebe Hennef Stand 16.12.2022

Die vorhandene Bebauung ist teilweise an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz (nur Schmutzwasser) im Trennsystem angeschlossen. Es liegt kein Regenwasserkanal vor. Neue Regenwasserkanäle sind nicht geplant. Das anfallende Regenwasser sollte vor Ort auf dem jeweiligen Grundstück versickern.

Geplante Bauvorhaben sind nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die vorhandene Bebauung ist teilweise an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen. Ein Regenwasserkanal fehlt und ist nicht geplant.

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

- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz

- Niederschlagswassernutzung (Versickerung, Brauchwasseranlage etc.)

- Überflutungsnachweis bei abflusswirksamen Flächen die größer als 800 m² sind

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

Auszug aus dem GIS@NET - Geoinformation der Stadt Hennef
mit Wassernetz Rhenag Stand 2022

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen.

Auszug Starkregenhinweiskarte für Hennef (Sieg) - Heide

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie liefert auf lokaler Ebene Informationen für Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Planungsbüros, Verwaltung und Katastrophenschutz, über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse u.a. bei Gebäuden, und allgemeiner Infrastruktur. In einem Bereich des Satzungsgebietes weist die Starkregenhinweiskarte eine Überflutungsgefährdung bei Extremereignissen aus. Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW Teile des Satzungsgebietes sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Ereignis als überflutet darstellt.

Sobald die kommunale Starkregengefahrenkarte für Hennef vorliegt, sollte diese bei Planungen und Vorhaben im Satzungsgebiet konsultiert werden, da örtliche Gegebenheiten auf der lokalen Skala wesentlich besser dargestellt werden können als auf der Skala von Nordrhein – Westfalen. Auf die Pflicht zu Vorsorgemaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hinsichtlich der Gefahren, die von Starkregenereignissen ausgehen können, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen, wird hingewiesen.

Bushaltestelle Ortsmitte Heide

Bushaltestelle Ortsmitte Heide

Die örtlichen Bushaltestellen befinden sich an der Straße „Am Heidegarten" in der Ortslage und am Ortsrand an der Straße „Gretenbitze". Sie werden von der Linie 524 Mo – Fr tagsüber stündlich bedient. An Schultagen kommt morgens eine weitere Fahrt hinzu. An Wochenenden fährt der Bus tagsüber im 2-Stundentakt.

4.2 Verkehr und Lärmimmissionen

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

4.3 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Klarstellungssatzung nicht vorgeschrieben.

5. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt derzeit vollständig im Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2-2 „Pleiser Hügelland" (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) des Rhein-Sieg-Kreises, das in die Planzeichnung der Satzung nachrichtlich übernommen wird.

6. Verfahren

Gemäß § 34 Abs. 6 ist die Klarstellungssatzung von den üblichen verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nicht erforderlich. Der Erlass der Satzung richtet sich formal an die Bekanntmachungsvorschriften und die Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW. Eine Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB ist bei der Klarstellungssatzung nicht vorgesehen. Zur Erleichterung der Entscheidung für den Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz und den Rat der Stadt Hennef ist der Klarstellungssatzung Heide diese Begründung beigefügt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat am 07.02.2023 in seiner Sitzung am die Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Heide dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss empfohlen.

Am ..... hat der Rat der Stadt Hennef die Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) –Heide beschlossen. Mit der anschließenden Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

7. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490)

8. Anlagen

Satzung Hennef (Sieg) – Heide, S - 12.24 (Rechtsplan mit Textlichen Festsetzungen)
Stand: 26.01.2023

aufgestellt: 26.01.2023

Hennef, den
Amt für Stadtplanung und –Entwicklung

Gertraud Wittmer

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und - entwicklung **TOP:** 1.4

Vorl.Nr.: V/2023/3802 **Anlage Nr.:** 4

Datum: 12.01.2023

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.02.2023	öffentlich
Rat	13.03.2023	öffentlich

Tagesordnung

Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch S 12.25 Hennef (Sieg) – Hülscheid

Beschlussvorschlag

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

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), 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 (BGBl. I S. 490), wird für den Ortsteil Hülscheid die Klarstellungssatzung S 12.25 Hennef (Sieg) – Hülscheid mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Die Klarstellungssatzung S 12.25 Hennef (Sieg) – Hülscheid gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB umfasst in der Gemarkung Süchterscheid, Flur 44, die Flurstücke 47 tw., 48, 50 tw., 55, 56, 57, 58, 61, 62, 72, 73, 74, 75, 78 tw., 79, 80, 81 tw., 84, 86 tw., 87 tw., 104 tw., 107 tw.,120 tw., 121 tw., 122, 123, 124, 134, 135 tw., 139 tw., 140 tw., 143, 144 tw., 168, 173 tw., 185, und 186.

Begründung

Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 gab es in Hennef zahlreiche Ortslagen, die im Vorgänger-Flächennutzungsplan keine Darstellung als Baufläche hatten und nicht einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB unterlagen.

Kriterium hierfür war und ist, dass die Ortslagen aufgrund ihres Gewichts, ihrer Siedlungsgröße sowie ihres baulichen Zusammenhanges ihrem Charakter nach § 34 BauGB entsprechen, um so auch eine Bauflächendarstellung erhalten zu können.

Unabhängig hiervon stellten und stellen einige Ortslagen, so auch Hülscheid, bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar.

Sämtliche Weiler, so auch Hülscheid, wurden diesbezüglich nach weiteren Kriterien untersucht wie:

- Wohnbebauung mit einigem Gewicht: keine Verfestigung einer Splittersiedlung (Mindestanzahl Wohnhäuser und Einwohner)
- Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Bebauung mit der Eignung zur baulichen Verdichtung
- Vorhandener Anschluss an Abwasserbeseitigung und an das übergeordnete Straßennetz
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft, sondern durch die Wohnnutzung.

Als Ergebnis dieser Kriterienbewertung wurde Hülscheid als Baufläche in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt, da hierdurch einer Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten der Ortslage und einer Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen entsprochen wurde.

Am 07.03.2018 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, dass nach Abschluss und Genehmigung des FNP 2018 sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg-Süd jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt werden soll. Diese Aufstellungsverfahren sollen über den städtischen Haushalt finanziert werden.

Am 15.02.2022 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, dass diese 6 Satzungen als Klarstellungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden sollen.

Die Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB dient dem Ziel der Rechtsklarheit, da durch sie der Grenzverlauf der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt wird. Außenbereichsgrundstücke oder -flächen darf die Gemeinde in eine solche Satzung nicht einbeziehen. Die Gemeinde ist also bei der Klarstellungssatzung an die Abgrenzungskriterien des § 34 Abs. 1 BauGB gebunden, weshalb die Klarstellungssatzung lediglich deklaratorische Wirkung hat. Gerade weil der FNP 2018 in Hülscheid abgesehen vom Innenbereich zusätzlich Flächen im Außenbereich entlang der Straße „Im Dom" bzw. an der Freischeider Straße als Baufläche darstellt, können auf der Baugenehmigungsebene in den Grenzbereichen Zweifel über die Beurteilung von Anträgen nach § 34 oder § 35 BauGB entstehen. Auch wenn es sich nicht um Planung im eigentlichen Sinne handelt, legt die Stadt Hennef mit der Klarstellungssatzung für Hülscheid normativ fest, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft. Die Grenzziehung orientiert sich dabei an der Bauflächendarstellung des FNP 2018 und an den vorhandenen Parzellengrenzen.

Auf Grundlage der Bauflächendarstellung des FNP sind die außerhalb der Klarstellungssatzung verbleibenden Außenbereichsflächen von Hülscheid in eigenen Aufstellungsverfahren entweder über eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder über einen Bebauungsplan entwickelbar.

Da es sich nicht um eine „aktive" inhaltlich steuernde gemeindliche Planung handelt, ist die Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB von den üblichen verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Es findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a sowie die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist nicht erforderlich. Lediglich die landesrechtlichen Anforderungen an die Aufstellung von Satzungen sind zu beachten. So ist die Satzung in NRW durch den Gemeinderat zu beschließen. Die Satzung muss vor Bekanntmachung vom Bürgermeister ausgefertigt sein; mit der Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

Gemäß Ausschussbeschluss wird die Klarstellungssatzung für Hülscheid über den städtischen Haushalt finanziert. Abgesehen von den städtischen Personal- und Sachkosten sind keine Fremdbeauftragungen an Planungsbüros erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem erstmaligen Straßenausbau der Erschließungsanlagen nach In-Kraft-Treten der Satzung die §§ 127 ff. BauGB hinsichtlich Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Anwendung kommen.

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 26.01.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

S 12.25 Hennef (Sieg) Hülscheid Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Planzeichnung Rechtsplan Stand 26.01.2023
Begründung Stand 26.01.2023

HENNEF
deine 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 Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung
07.02.2023
Titel der Vorlage
Satzung gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Hülscheid S-12.25

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
- [x] 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

- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst
- [x] 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

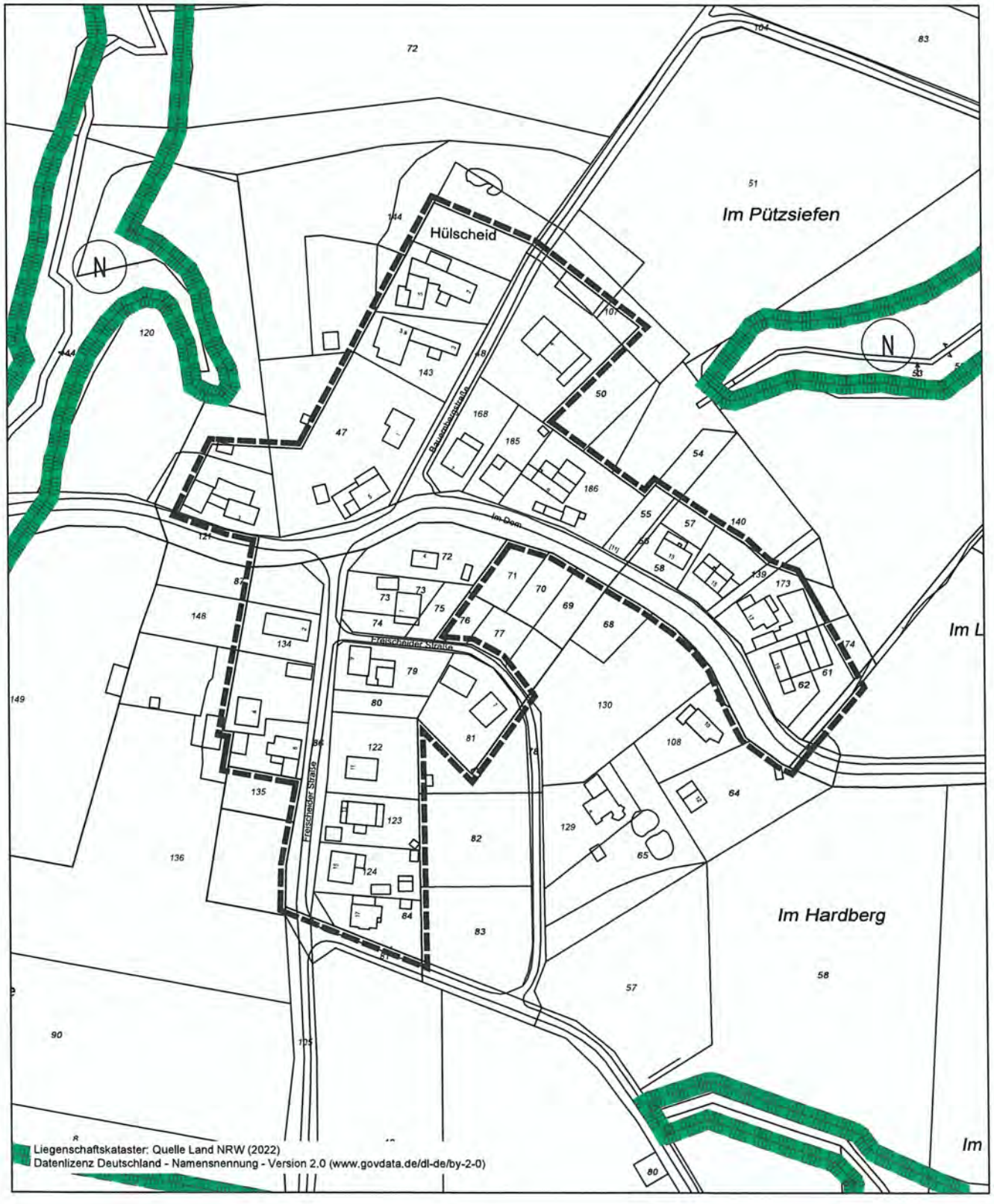
PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Klarstellungssatzung S 12.25
Hennef (Sieg) - Hülscheid

STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Geltungsbereich Rechtsplan



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

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Satzung S 12.25
Hennef (Sieg) – Hülscheid

Begründung

Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Rechtsplan

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stand: 26.01.2023

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Inhalt

1. Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB 3
Allgemeines zur Klarstellungsatzung 3
2. Satzungsgegenstand 3
2.1 Anlass und Ziel der Satzung 3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 5
2.3 Vorhandene Flächennutzung 6
3. Übergeordnete Planungen 8
3.1 Regionalplan 8
3.2 Landschaftsplan 10
3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen 10
4. Auswirkungen der Satzung 10
4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung 10
4.2 Verkehr und Lärmimmissionen 14
4.3 Eingriffs- / Ausgleichsregelung 14
5. Nachrichtliche Übernahmen 14
6. Verfahren 14
7. Rechtsgrundlagen 15
8. Anlagen 15

1. Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines zur Klarstellungsatzung

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB bietet die Rechtsgrundlage für Gemeinden, durch Satzung die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich festzulegen. Die Satzung grenzt den Innenbereich vom Außenbereich ab. Durch die sogenannte Klarstellungssatzung legt die Gemeinde fest, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Dies bedeutet, dass lediglich Grundstücke mit Innenbereichsqualität in die Satzung aufgenommen werden können. Folglich beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich nach § 34 BauGB. Außenbereichsgrundstücke oder -Flächen darf die Gemeinde in eine solche Satzung nicht miteinbeziehen. Ebenso wenig ist es der Gemeinde möglich, mit der Satzung die Definition der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile" zu ändern. Ziel der Klarstellungssatzung ist es, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu erzeugen und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken zu vermeiden.

Eine Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB ist bei der Klarstellungssatzung nicht vorgesehen. Dennoch werden die Rahmenbedingungen und Gründe für die Grenzziehung zur Nachvollziehbarkeit im Folgenden dargelegt.

Nordöstlicher Ortsrand Hülscheid

Südöstlicher Ortsrand Hülscheid

2. Satzungsgegenstand

2.1 Anlass und Ziel der Satzung

Veranlasst ist die Aufstellung der Satzung durch den seit 2018 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef.

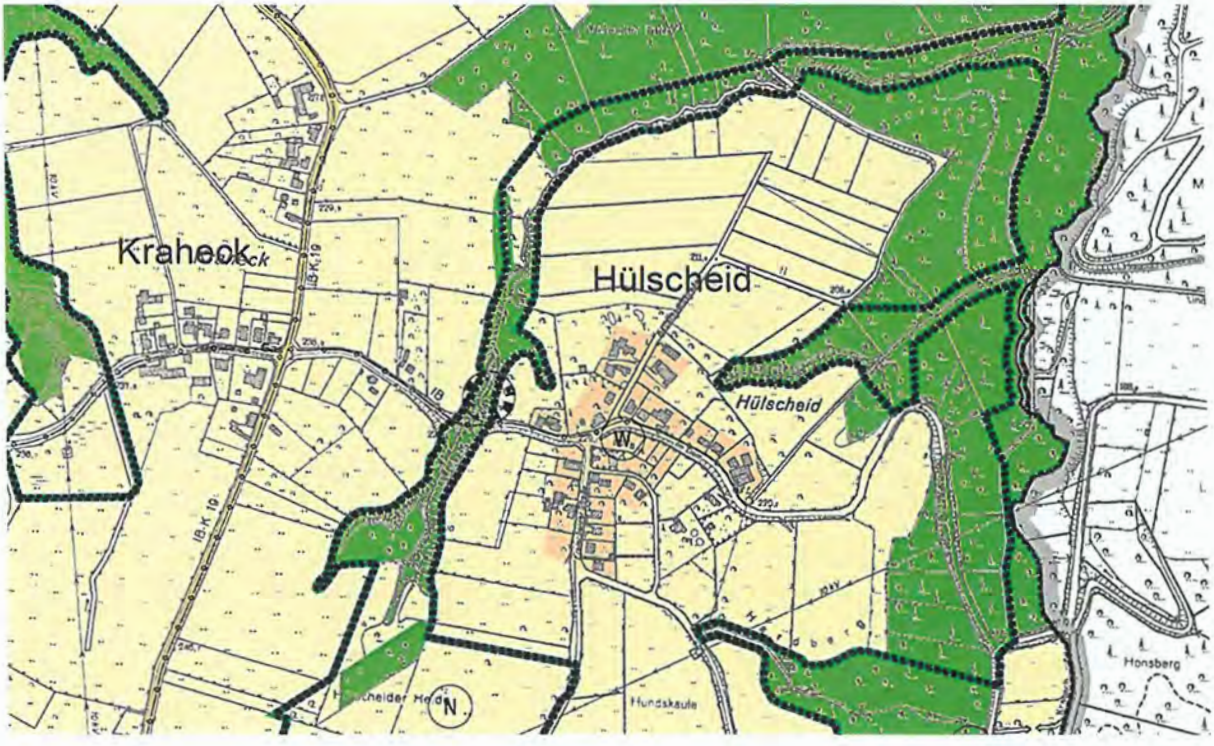
Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 gab es in Hennef zahlreiche Ortslagen, die im alten Flächennutzungsplan keine Darstellung als Baufläche hatten und nicht einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB unterlagen.

Kriterium hierfür war und ist, dass die Ortslagen aufgrund ihres Gewichts, ihrer Siedlungsgröße sowie ihres baulichen Zusammenhanges ihrem Charakter nach § 34 BauGB entsprechen, um so auch eine Bauflächendarstellung erhalten zu können. Unabhängig hiervon stellen einige Ortslagen Hennefs, so auch Hülscheid, bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar.
Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fand eine Untersuchung sämtlicher Weiler in Hennef statt, die bislang weder eine Darstellung im FNP noch eine Satzung

nach § 34 BauGB hatten. Im Ergebnis wurden diese nach Kriterien wie ihrem baulichen Zusammenhang, baulichen Gewicht und ihrer Siedlungsgröße bewertet, inwieweit diese Faktoren einer Bauflächendarstellung genügen:

- Wohnbebauung mit einigem Gewicht: keine Verfestigung einer Splittersiedlung (Mindestanzahl Wohnhäuser und Einwohner)
- Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Bebauung mit der Eignung zur baulichen Verdichtung
- Vorhandener Anschluss an Abwasserbeseitigung und an das übergeordnete Straßennetz
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft, sondern durch die Wohnnutzung.

Daraus abgeleitet sollen für jene Ortsteile, die bislang als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt waren, folglich im Außenbereich lagen, und die jetzt aufgrund ihres baulichen Gewichtes eine Bauflächendarstellung erhalten haben, Satzungen nach § 34 BauGB aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan sind als „Wohnbaufläche", die überwiegend durch Wohnen geprägten Bereiche dargestellt und als „Gemischte Baufläche" sind die Bereiche, in denen noch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, dargestellt:



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

Am 07.03.2018 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef, dass nach Abschluss und Genehmigung des FNP Neu sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg (Süd) jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt werden soll.

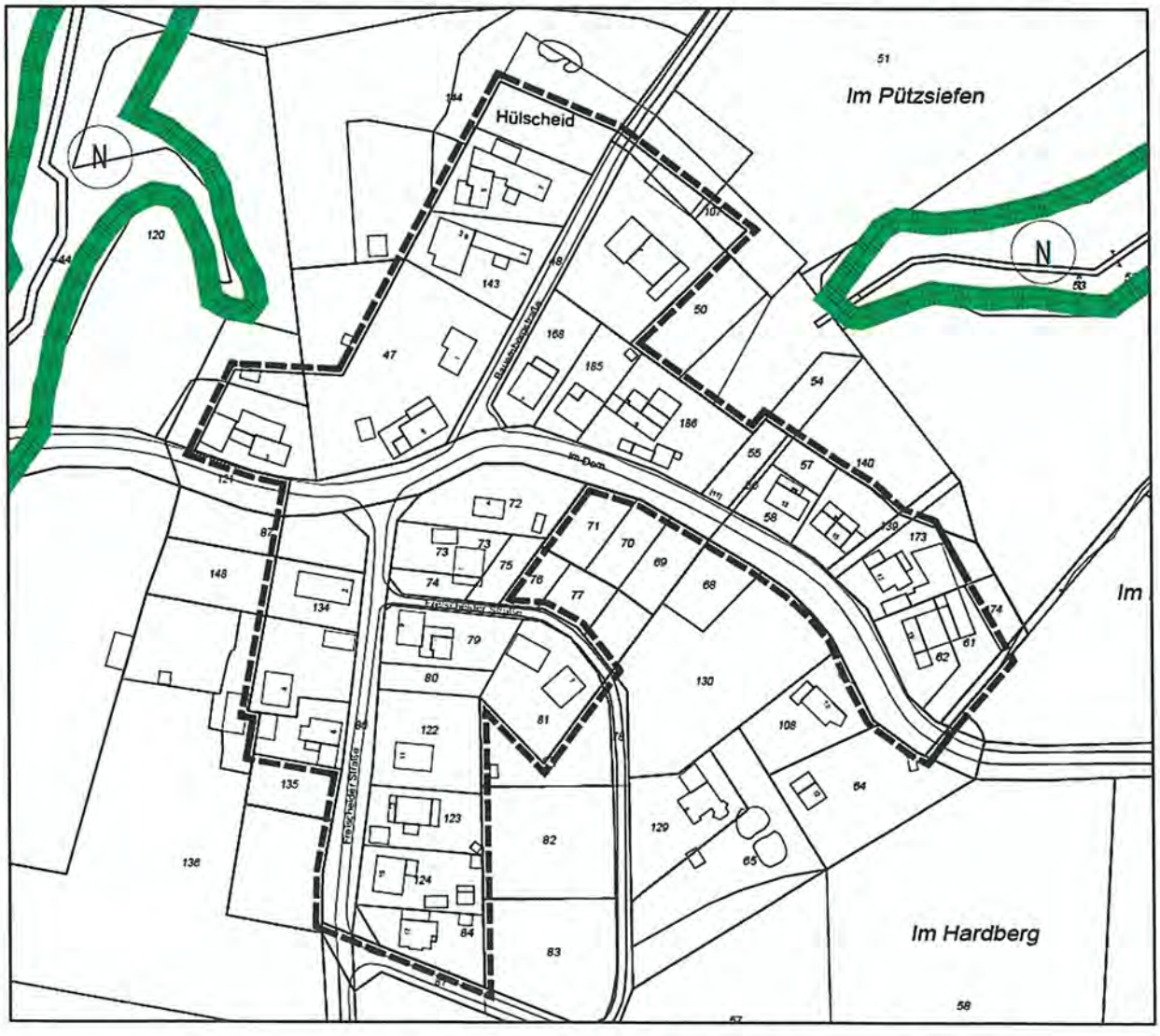
Ziel der Klarstellungssatzung ist es, die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hülscheid festzulegen. Auf diese Weise können Zweifel ausgeschlossen werden, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29

BauGB nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Neubauvorhaben ist künftig gem. § 34 BauGB gegeben. Dadurch werden Rechtssicherheit und Rechtsklarheit erzeugt und Rechtsstreitigkeiten um die Zuordnung von Grundstücken vermieden.
Auch wenn es sich nicht um Planung im eigentlichen Sinne handelt, legt die Stadt Hennef für Hülscheid über die Klarstellungssatzung normativ fest, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungssatzung umfasst den Ortsteil Hennef (Sieg) – Hülscheid. Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung beträgt ca. 30.910 m². In Hülscheid leben 83 Einwohner (Stand 03.01.2022).
Die Abgrenzung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Hennef (Sieg) –Hülscheid ist aus der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

Sie umfasst in der Gemarkung Süchterscheid, Flur 44, die Flurstücke 47 tw., 48, 50 tw., 55, 56, 57, 58, 61, 62, 72, 73, 74, 75, 78 tw., 79, 80, 81 tw., 84, 86 tw., 87 tw., 104 tw., 107 tw., 120 tw., 121 tw., 122, 123, 124, 134, 135 tw., 139 tw., 140 tw., 143, 144 tw., 168, 173 tw., 185, und 186 und ist im beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.



Klarstellungssatzung S 12.25 - Hülscheid gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Die Abgrenzung der Satzung wurde auf der Grundlage ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), 24.10.2022 des Rhein-Sieg-Kreises gezeichnet. Neubauten, die noch nicht in diesem Kataster eingetragen sind und/oder Änderungen von Parzellenzuschnitt oder Nummerierung fehlen daher auf der Kartengrundlage.

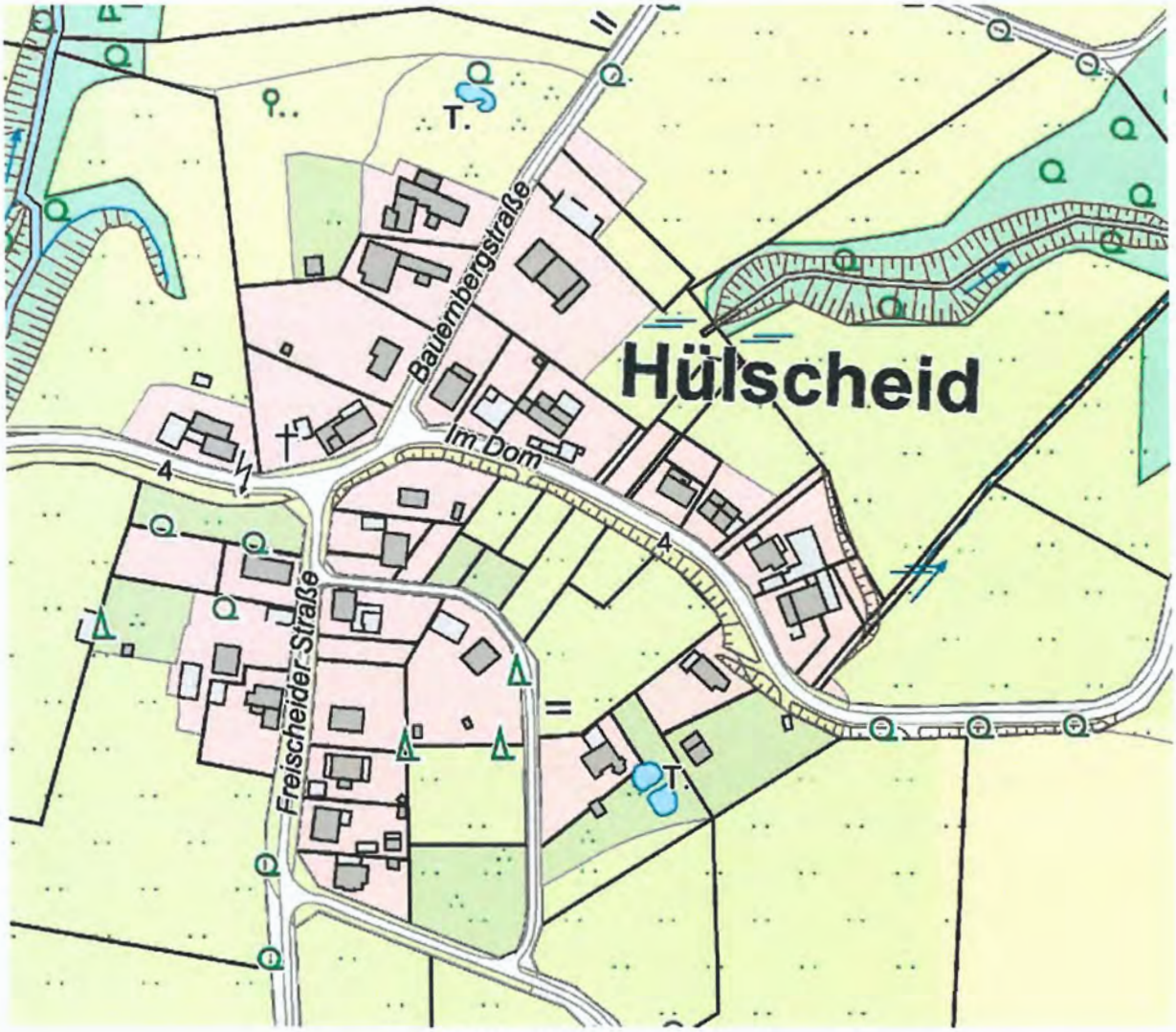
Die Grenzziehung der Satzung orientiert sich an der Bauflächendarstellung des FNP 2018 und an den vorhandenen Parzellengrenzen. Alle Straßen- und Wegeflächen, die der Erschließung angrenzender in der Satzung liegenden baulicher Anlagen dienen, werden in die Klarstellungssatzung miteinbezogen, d.h. durch die Straße „Im Dom" zentral als Ortsdurchfahrt und die beiden Straßenzüge „Freischeider Straße" bzw. „Bauernbergstraße" am Siedlungsrand.

Die von der „Freischeider Straße" nach Osten abgehende Wegeparzelle wurde im weiteren Verlauf nicht in die Satzung einbezogen, da dieser Straßenast lediglich als Erschließung der dortigen im Außenbereich liegenden Wohnbebauung Nr. 5 mit benachbarten Freiflächen dient und im weiteren Verlauf als fußläufige Erschließung des nach Osten verlaufenden Naturschutzgebietes „Krabach/ Ravensteiner Bach".

Die Satzungsgrenze verläuft daher an der rückwärtigen Flurstücks- und Gebäudegrenze der Bebauung entlang der „Freischeider Straße" bzw. der Ortsdurchfahrt „Im Dom" mit Ausnahme der dortigen Bebauung Nr.10 bzw. 12.

2.3 Vorhandene Flächennutzung

Luftbild 2016

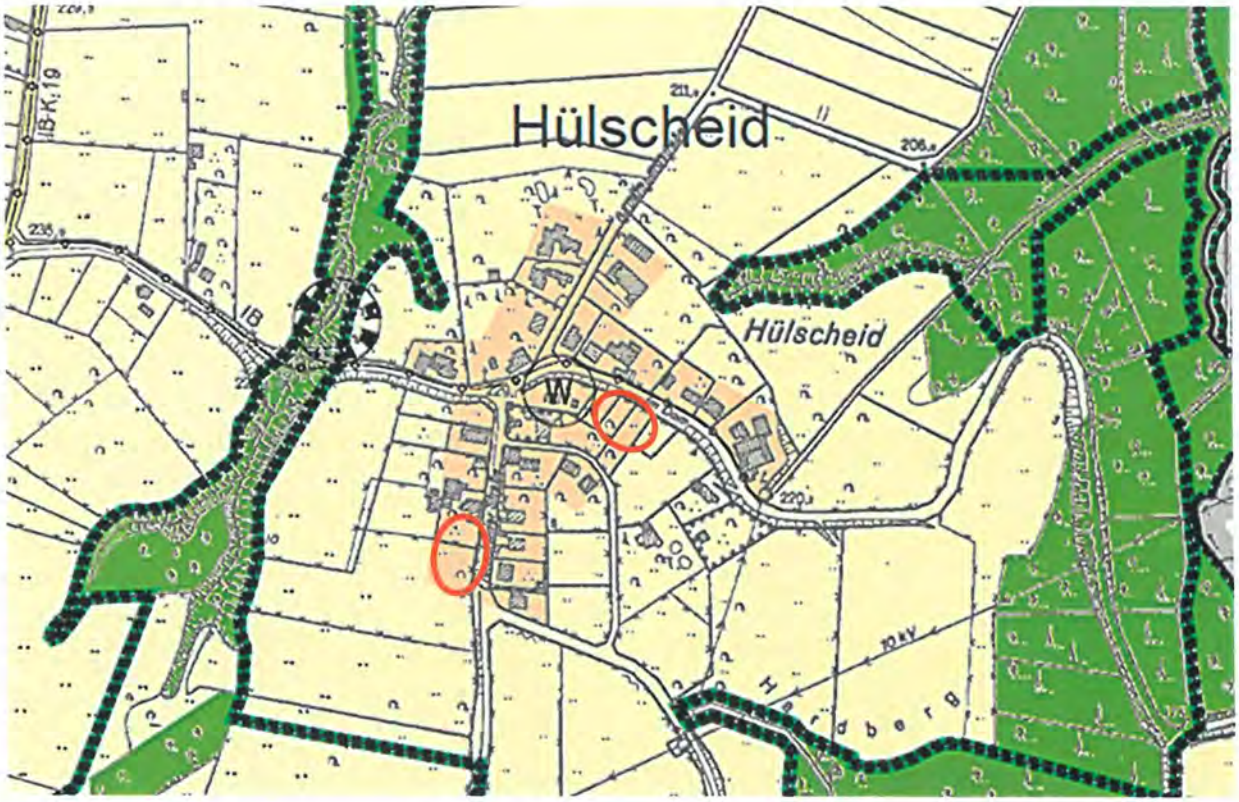


Bestandsaufnahme Gebäude

Der Ort Hülscheid liegt in einer Höhe von 210 Metern über N.H.N. auf dem gleichnamigen Höhenzug des Westerwaldes, aber noch im Naturpark Bergisches Land. Unmittelbar benachbarte Ortschaften von Hülscheid sind Lindscheid im Osten und Kraheck im Westen.

Die Landschaft ist geprägt durch die Höhenlage und dortigen Wiesen bzw. Weiden, die von tief eingeschnittenen Bachtälern des Krabach bzw. Ravensteiner Bach gegliedert sind.

Die Erweiterungsflächen sind nach einer Ersteinschätzung als Fettwiesen bzw. Fettweiden eingeschätzt. Das örtliche Landschaftsbild ist geprägt durch eine im Ort leichte und an den Ortsrändern meist exponierte Hanglage



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

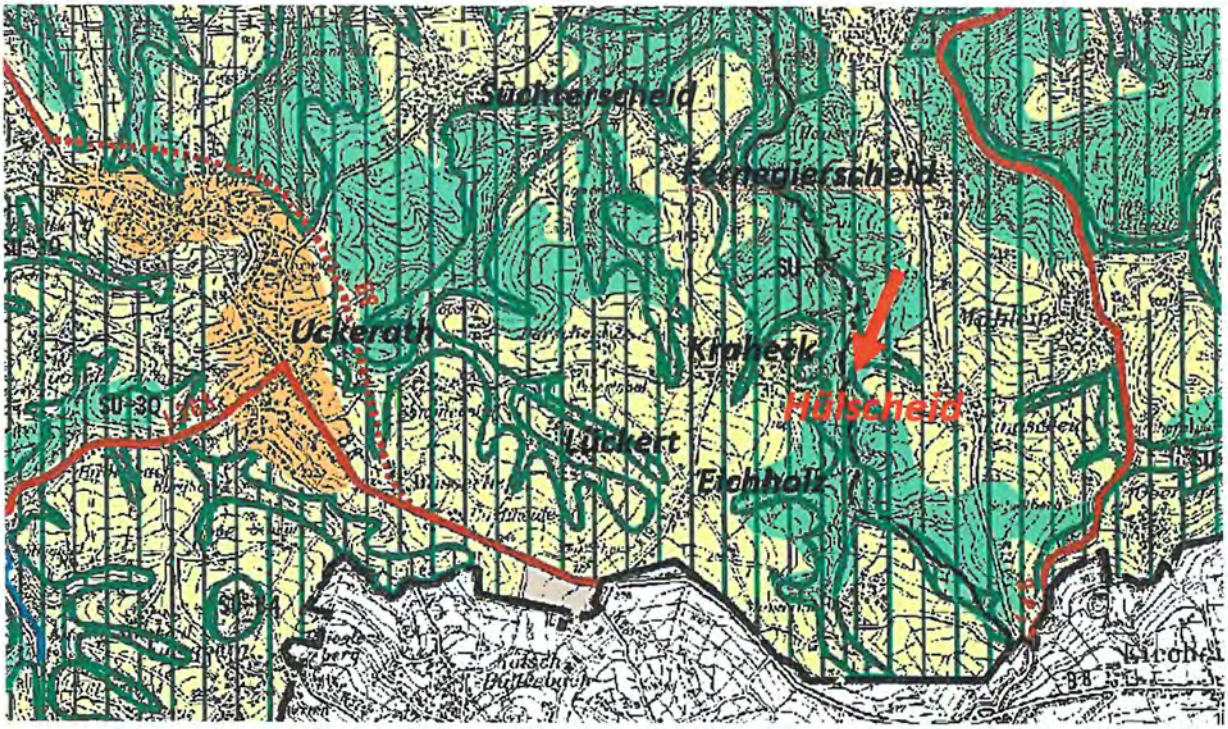
Im Flächennutzungsplan 2018 sind für Hülscheid **zwei** „zusätzliche" Wohnbauflächen entlang der Straßen „Im Dom" in der Ortsmitte bzw. an der „Freischeider Straße" am südwestlichen Ortsrand (siehe Auszug aus dem FNP). Diese sind nicht mit in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB einbeziehbar, weil sie jenseits der Grenzen des bebauten Ortsteils Hülscheid liegen und damit Außenbereichsflächen sind.

Auf Grundlage der Bauflächendarstellung des FNP sind die außerhalb der Klarstellungssatzung verbleibenden Außenbereichsflächen Hülscheid in eigenen Aufstellungsverfahren entweder über eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder über einen Bebauungsplan entwickelbar.

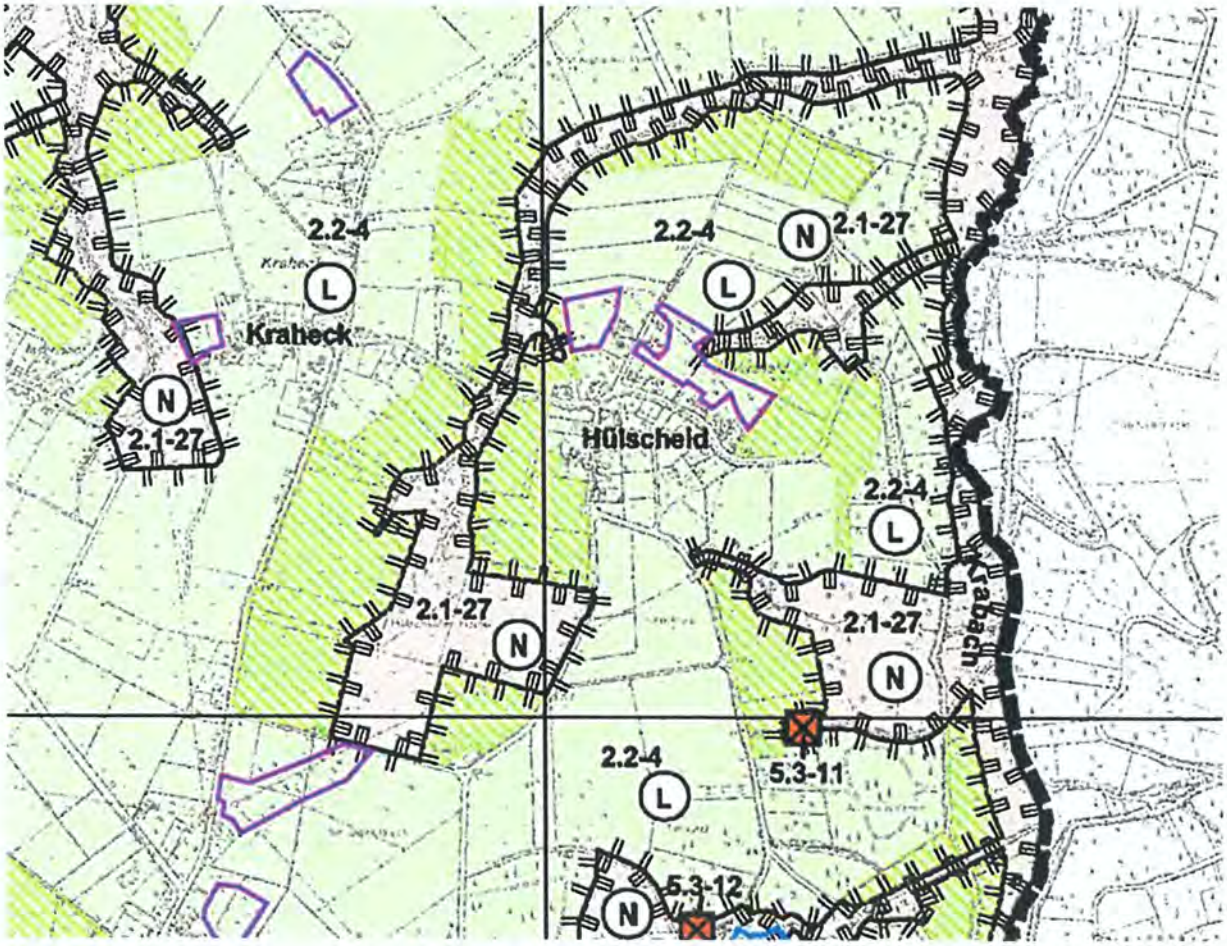
3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Hülscheid, an der südöstlichen Hennefer Stadtgrenze gelegen, befindet sich laut Regionalplan aus dem Jahr 2003 östlich des ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) Hennef-Uckerath. Für Hülscheid selbst ist im Regionalplan „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" dargestellt. Das nördlich, westlich und östlich angrenzende Naturschutzgebiet „Krabach / Ravensteiner Bach" wird laut Regionalplan von der Freiraumfunktion „Schutz der Natur" überlagert. Für Hülscheid, gut 2 km entfernt an der Bundesstraße B8 gelegen, befindet sich Uckerath gut 4 km entfernt in guter Erreichbarkeit und hat als Nebenzentrum zentralörtliche Bedeutung für die Versorgung des täglichen Bedarfes.
Westlich gelegen schließt sich das Dorf Kraheck an. In nordwestlicher Richtung befinden sich die Ortschaften Fernegierscheid bzw. Süchterscheid. Südwestlich von Hülscheid schließen sich das höhergelegene Dorf Eichholz bzw. das in Tallage befindliche Dorf Lückert an.



Auszug aus dem Regionalplan Stand 2003



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt derzeit vollständig im Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2-4 „Uckerather Hochfläche" (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) des Rhein-Sieg-Kreises. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung hat der Träger der Landschaftsplanung einer Bauflächendarstellung nicht widersprochen. Damit tritt mit der Rechtskraft der Satzung die Darstellung des Landschaftsplanes für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Weiter im Norden, Osten, Süden und Westen von Hülscheid finden sich im Bachtal des Krabach und zufließender Bachläufe das Naturschutzgebiet Nr. 2.1-27 „Krabach/ Ravensteiner Bach". Nördlich von Hülscheid sind im Landschaftsplan Nr. 9 zwei Streuobstwiesen (lila umrandet) festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) und der Schutzgebiete der Natura 2000-Gebiete findet nicht statt.

3.3 Sonstige Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte oder Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

4. Auswirkungen der Satzung

4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung

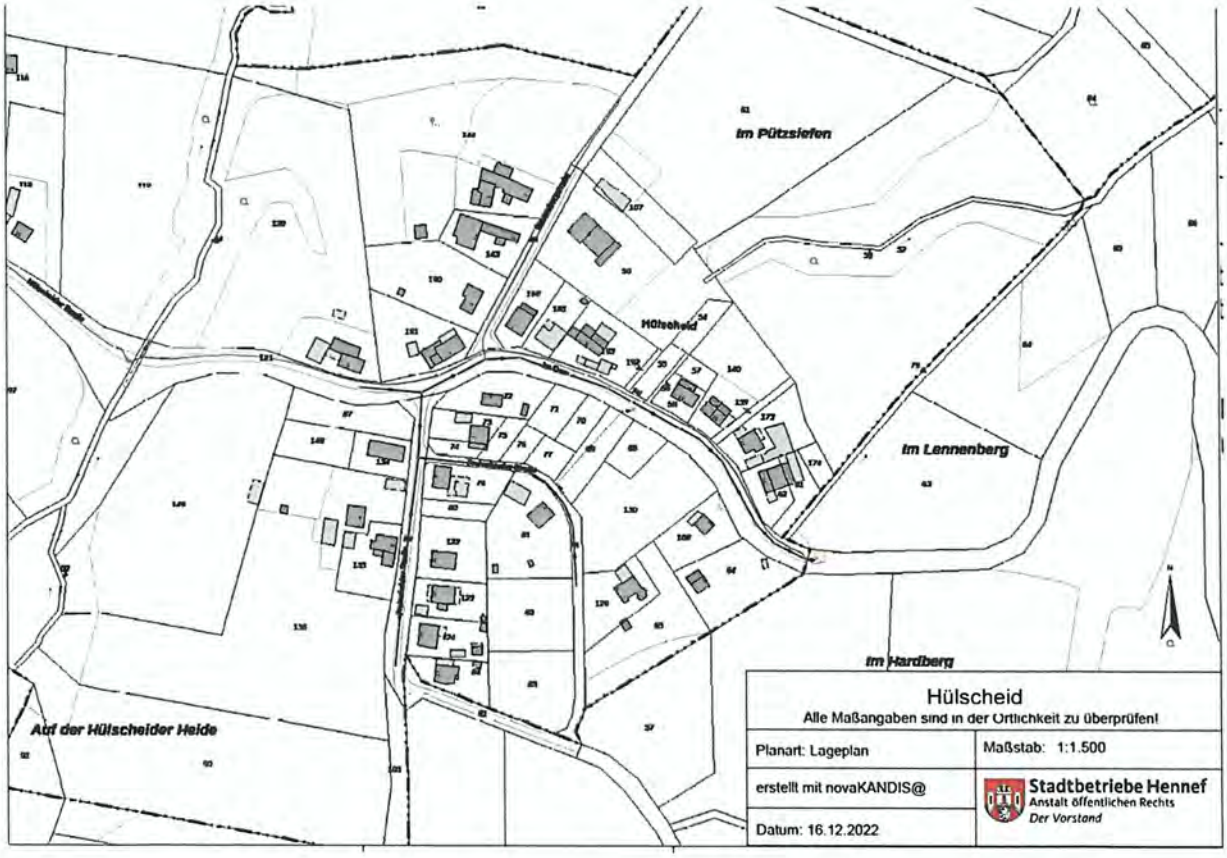
Das Satzungsgebiet wird ausschließlich durch die ortsteilverbindende Straße „Im Dom" bzw. „Hülscheider Straße" großräumig nach Kraheck, Sommershof und Uckerath sowie durch die Nebenstraßen „Freischeider Straße" bzw. „Bauernbergstraße" kleinräumig erschlossen. Ein den Regelwerken entsprechender Straßenausbau ist für die Ortsdurchfahrt „Im Dorn" noch nicht erfolgt und sollte im Zuge des Straßenausbauprogrammes der Stadt Hennef für die gesamte Ortslage nach Prioritäten schrittweise erfolgen.

Ausbauzustand Ortsdurchfahrt „Im Dom"

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem erstmaligen Straßenausbau der Erschließungsanlagen nach In-Kraft-Treten der Satzung die §§ 127 ff. BauGB hinsichtlich Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Anwendung kommen.

Durch Eichholz verläuft unterirdisch in der Straße „Im Dom" ein Abzweig der Gasleitung von Eichholz über Kraheck nach Fernegierscheid (dunkelgelb im Plan eingetragen). Der Gasversorger ist die Rhenag, Netzbetreiber die RWE RheinRuhr GmbH.

Energieversorgung: Übersichtsplan Gasleitungen aus dem FNP 2018



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

Auszug aus dem GIS@NET - Geoinformation der Stadt Hennef
mit Wassernetz Rhenag Stand 2022

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen.

Auszug Starkregenhinweiskarte für Hennef (Sieg) - Hülscheid

Die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie liefert auf lokaler Ebene Informationen für Bürgerinnen und Bürger, aber auch für Planungsbüros, Verwaltung und Katastrophenschutz, über die mögliche Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse u.a. bei Gebäuden und allgemeiner Infrastruktur.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW Teile des Satzungsgebietes sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Ereignis als überflutet darstellt. Darüber hinaus besteht durch die Topographie bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den außerhalb des Dorfes liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächigem Abfluss im Satzungsgebiet kommt.

Sobald die kommunale Starkregengefahrenkarte für Hennef vorliegt, sollte diese bei Planungen und Vorhaben im Satzungsgebiet konsultiert werden, da örtliche Gegebenheiten auf der lokalen Skala wesentlich besser dargestellt werden können als auf der Skala von Nordrhein – Westfalen. Auf die Pflicht zu Vorsorgemaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hinsichtlich der Gefahren, die von Starkregenereignissen ausgehen können, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen, wird hingewiesen.

Hülscheid wird nicht vom ÖPNV (Öffentlichen Personennahverkehr) angefahren bzw. frequentiert. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich deshalb im Nachbarort Kraheck an der Hülscheider Straße in 550 Meter Entfernung (etwa 7 Gehminuten). Sie wird im Rahmen des Schulbusbetriebes bzw. Schulverkehrs zur Grundschule Uckerath und zur Gesamtschule bzw. zum Schulzentrum Hennef morgens einmalig von der RSVG-Linie 592 angedient.
Ergänzend hierzu werden gegenläufig von mittags bis nachmittags mehrere Fahrten bis nach Uckerath (Alter Zoll) angeboten.

Darüber hinaus ist der ÖPNV von Hülscheid nach Uckerath derzeit über das Anrufsammeltaxi (AST) stündlich im Zeitraum von morgens ~8:00 Uhr bis abends ~20:00 Uhr sichergestellt.

Östlicher Ortseingang Hülscheid

Örtlicher Haltepunkt Anrufsammeltaxe Hülscheid

4.2 Verkehr und Lärmimmissionen

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

4.3 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Klarstellungssatzung nicht vorgeschrieben.

5. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2-4 „Uckerather Hochfläche" (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) des Rhein-Sieg-Kreises, das in die Planzeichnung der Satzung nachrichtlich übernommen wird.

6. Verfahren

Gemäß § 34 Abs. 6 ist die Klarstellungssatzung von den üblichen verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nicht erforderlich. Der Erlass der Satzung richtet sich formal an die Bekanntmachungsvorschriften und die Bestimmungen der Gemeindeordnung NRW. Eine Begründung entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB ist bei der Klarstellungssatzung nicht vorgesehen. Zur Erleichterung der Entscheidung für den Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz und den Rat der Stadt Hennef ist der Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Hülscheid diese Begründung beigefügt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Hülscheid dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss empfohlen.

Am ..... hat der Rat der Stadt Hennef die Klarstellungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) –Hülscheid beschlossen. Mit der anschließenden Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

7. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490)

8. Anlagen

Satzung Hennef (Sieg) – Hülscheid, S - 12.25 (Rechtsplan mit Textlichen Festsetzungen)
Stand: 26.01.2023

aufgestellt: 26.01.2023

Hennef, den
Amt für Stadtplanung und –Entwicklung

Gertraud Wittmer

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 1.5
Vorl.Nr.:	V/2022/3659	**Anlage Nr.:** 5
Datum:	29.09.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.02.2023	öffentlich
Rat	13.03.2023	öffentlich

Tagesordnung

Satzung gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB)
für die Ortslage Hennef (Sieg) - Knippgierscheid, AS – 08.6
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

1. **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB**

zu T1, Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW,
mit Schreiben vom 25.08.2022

Stellungnahme:
Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Blei-, Zink- und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Ariadne“ sowie über dem auf Blei-, Zink-, Kupfer und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neuglück“. Eigentümerin beider Bergwerksfelder ist die Umicore Mining Heritage GmbH, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem

Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist.
Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

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

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

- PLEDOC GmbH
- Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
- Bezirksregierung Köln Dezernat 33 „Ländliche Entwicklung und Bodenordnung"
- Amprion GmbH
- Rhein-Sieg-Netz
- Rhein-Sieg-Kreis - Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3
- Landwirtschaftskammer NRW
- Vodafone West GmbH

2. Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), 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), wird die Außenbereichssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Knippgierscheid, AS – 08.6, mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung

Am 08.09.2021 wurde der Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Knippgierscheid, AS – 08.6 in diesem Gremium vorgestellt. Ziel der Satzung ist es, die im Geltungsbereich liegenden Baulücken einer zweckmäßigen Bebauung zuzuführen. Die Flächen innerhalb der Satzung liegen zwar weiterhin im Außenbereich, jedoch können zukünftigen Bauvorhaben nicht mehr die Belange „Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung" und „fehlende Darstellung im Flächennutzungsplan" entgegengehalten werden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Flächen in der Außenbereichsatzung Knippgierscheid, die nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche" als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind, auch weiterhin im Landschaftsschutz bleiben, auch wenn sie nun innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen.

Mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Knippgierscheid, der in der Sitzung am 08.09.2021 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 15.11.2021 bis 15.12.2021 die Offenlage durchgeführt. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2021 am Verfahren beteiligt. Für die vorliegenden, abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Aufgrund der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Änderungen im Planentwurf erforderlich. Die Satzung wurde daher im Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 01.06.2022 zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen. Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung wurde vom 15.08.2022 bis 15.09.2022 durchgeführt.
Für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert. Eine weitere Planänderung ist danach nicht erforderlich, so dass dem Stadtrat die Außenbereichssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Knippgierscheid, AS – 08.6, nunmehr zum Satzungsbeschluss empfohlen werden kann.

Neben der Bauleitplanung im vereinfachten Verfahren sind auch Satzungen nach § 35 BauGB von der Pflicht zur förmlichen Umweltprüfung ausgenommen.
Das Verfahren kann nunmehr zum Abschluss gebracht werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss im Stadtrat kann die Satzung Knippgierscheid durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt zur Rechtskraft geführt werden. Eine Anzeige- oder Genehmigungspflicht durch die Bezirksregierung gibt es nicht (mehr). Sie ist durch eine BauGB – Novellierung im Jahre 2004 weggefallen.

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 26.01.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen:

- Klimacheck Knippgierscheid (Rechtsplan)
  Stand: 26.01.2023

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB / der erneuten (eingeschränkten) öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB

- Stellungnahme T1

- Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Knippgierscheid (Rechtsplan)
  Stand: 26.01.2023

- Begründung (Rechtsplan)
  Stand: 26.01.2023

- Textliche Festsetzungen (Rechtsplan)
  Stand: 26.01.2023

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 Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung
07.02.2023
Titel der Vorlage
Satzung gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Knippgierscheid, AS - 08.6

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

- [x] Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume
- [ ] 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
- [x] Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen
- [ ] 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

- [ ] 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 Träger öffentlicher Belange und der Behörden
- Stellungnahmen -

§ 35 Abs. 6 BauGB

Außenbereichssatzung für den Ortsteil Hennef (Sieg) S 08.6 – Knippgierscheid

Ausschuss: Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum: 07.02.2023

Eingang	Absender	B / T	+ / -
	Öffentlichkeit		
16.08.2022	PLEDOC GmbH		-
16.08.2022	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis		-
17.08.2022	Bez. Köln Dez.33 Ländliche Entwicklung Bodenordnung		-
17.08.2022	Amprion GmbH		-
22.08.2022	Rhein-Sieg-Netz		-
25.08.2022	**Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW**	**T1**	**+**
07.09.2022	Rhein-Sieg-Kreis - Fachbereich 01.3		-
14.09.2022	Landwirtschaftskammer NRW		-
20.09.2022	Vodafone West GmbH		-
	Intern		
23.08.2022	**Stadt Hennef Abt. 380 Zivil- und Bevölkerungsschutz**		**+**
06.09.2022	**Stadtbetriebe Hennef - AöR FB Abwasser**		**+**

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

Bezirksregierung Arnsberg

T 1

STADT HENNEF
31.08.2022 09:23

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung
und -entwicklung
Postfach 15 62
53762 Hennef

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 25. August 2022
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-483
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/

Außenbereichssatzung AS 08.6 Hennef (Sieg) - Knippgierscheid
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 11.08.2022 - I/61.11 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Blei-, Zink- und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Ariadne“ sowie über dem auf Blei-, Zink-, Kupfer und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neuglück“. Eigentümerin beider Bergwerksfelder ist die Umicore Mining Heritage GmbH, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch

Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

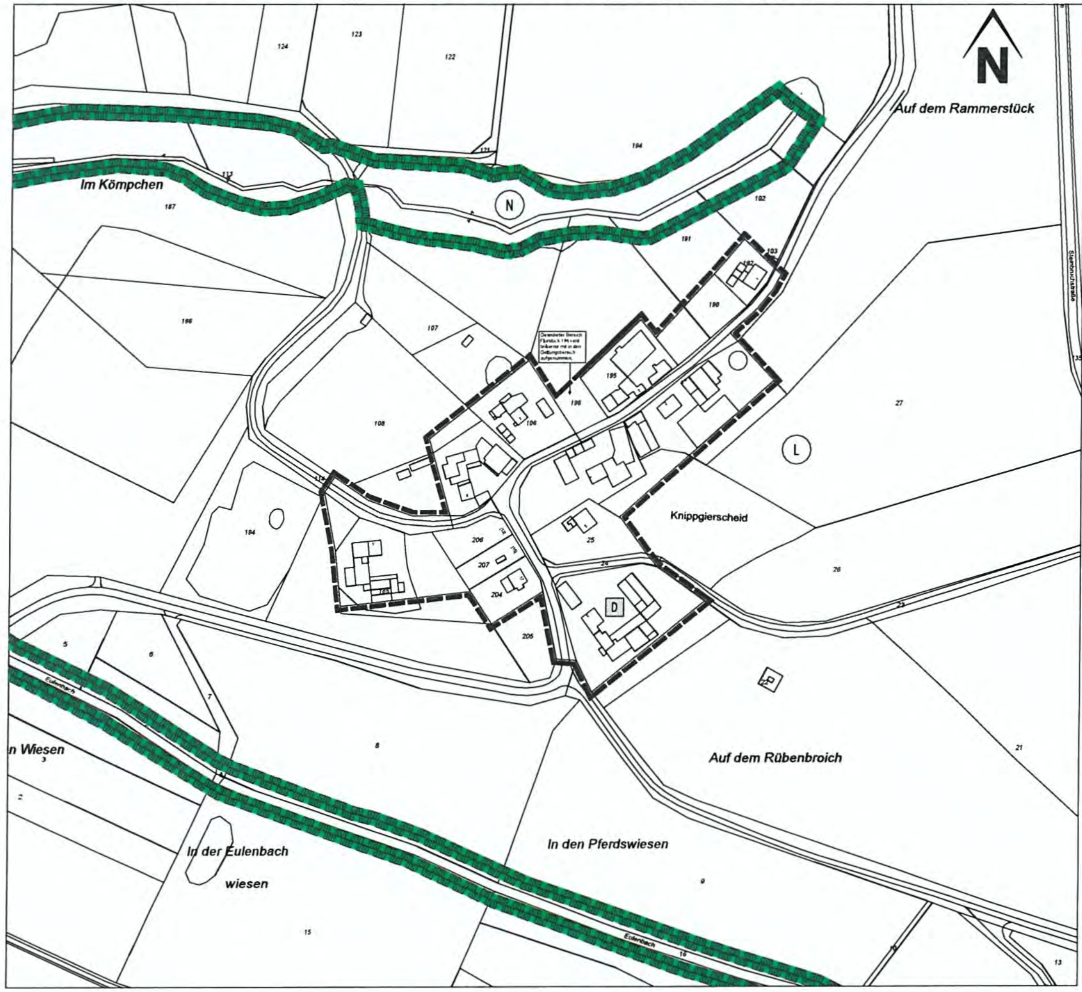
Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg

(www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

(Habicht)

Außenbereichssatzung AS 08.6 Hennef (Sieg) - Knippgierscheid



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Ortsteiles Hennef (Sieg) – Knippgierscheid in der Gemarkung Wellesberg, Flur 7 die Flurstücke 27tw., 26tw., 25, 24tw., 21tw., und in der Gemarkung Wellesberg, Flur 6 die Flurstücke 97tw., 204, 143tw., 114tw., 10tw., 106, 203, 190, 192, 195 und 194tw. werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan bildet zusammen mit den folgenden textlichen Festsetzungen die Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Gemäß §35 Abs. 6 Satz 2 erstreckt sich die Satzung auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Es ist offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen.
Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 17 BauNVO auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO). Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann die maximal zulässige GRZ um bis zu 50 % durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten möglichen Anlagen überschritten werden.
Die maximale Wohnfläche von Gebäuden mit einer Wohneinheit ist auf 140 m² , von Gebäuden mit 2 Wohneinheiten auf 250 m² festgesetzt.
Höhe baulicher Anlagen gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 Verbindung mit § 9 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
Es werden Gebäudehöhen als Maximalhöhen festgesetzt.

Maximale Traufhöhe	7,50m
Maximale Firsthöhe	10,00m

Die Traufhöhe ist als lotrechtes Maß zu messen zwischen Oberkante tiefster Geländepunkt des natürlichen Geländes (ursprüngliches vor Baubeginn unverändertes gewachsenes Gelände) bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut.
Die Firsthöhe als Maximalhöhe ist als lotrechtes Maß zu messen zwischen Oberkante tiefster Geländepunkt des natürlichen Geländes und Oberkante des Daches (obere Dachbegrenzungskante).

Ausnahmsweise dürfen besondere Dachaufbauten wie Anlagen der Gebäudetechnik sowie Anlagen für die Nutzung der Solarenergie die maximale Gebäudehöhe überschreiten.

Beschränkung der Wohnungszahl gem. § 35 Abs. 6 Satz 3 Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten ist auf 2 Wohneinheiten je neu zu errichtendem Gebäude begrenzt, sofern nicht eine zum Zeitpunkt des Inkraft-Tretens dieser Satzung gültige Baugenehmigung eine größere Zahl zulässt.

Die Festsetzungen nach § 3 sind bei einer Neubebauung verbindlich. Darüber hinaus sind in Einzelfällen bei einer Umnutzung/Nachnutzung oder Ersatz von Bestandsgebäuden, die vor Inkraft-Treten der Satzung errichtet wurden Ausnahmen von diesen Festsetzungen möglich.

§ 4 Natur und Landschaft

Für künftige Bauvorhaben muss auch weiterhin der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz beteiligt werden. Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie in das Schutzgut Boden als Eingriff zu werten und ökologisch auszugleichen. Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten auf dem Vorhabengrundstück abzubilden. Für Bauvorhaben ist eine gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen ist. Die Naturschutzbehörde entscheidet hierbei auch, ob darüber hinaus eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich ist.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften
(§ 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018)

Dachform

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° – 45° zulässig. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Garagen, untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen, die bei unter 15° Dachneigung zu begrünen sind.

Dacheindeckung

Zulässig sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen in den nachgenannten Farbtönen gem. RAL – Farbtonkarte:
Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017
Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024
Brauntöne: 8028 (terrabraun), 8012 (rotbraun)

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich.

Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen sowie gemischte Farbgruppen. Ausgenommen sind Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

Freiflächen

Die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird (§ 9 Abs. 1 Nr.16d BauGB). Zudem hat auf den Grundstücken flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen und die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten.

§ 6 Hinweise

Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.
Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).
Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.
Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
Die gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist bezüglich der Eingriffe in das Schutzgut Boden mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

Abfallwirtschaft

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis vom 20.09.2019 zu beachten
https://www.rhein-sieg-kreis.de/...produkte/Amt_66/Abteilung_66.3/Bau-_und_Abbruchabfaelle.php
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Fluglärm

Bedingt durch die über das Gebiet verlaufende Flugroute des Flughafens Köln / Bonn muss – entsprechend dem Nutzungsgrad dieser Route – sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rolladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.

Kampfmittel

Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird eine vorsichtige Ausführung der Erdarbeiten empfohlen. Dies beinhaltet, dass insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches in Bezug auf Veränderungen (Verfärbungen, Homogenität) erfolgen sollte. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Sollen Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Grundstücke, die neu bebaut werden, sind an die bestehende Trennkanalisation anzuschließen. Grundstücke die nicht an der öffentlichen Regenwasserkanalisation angeschlossen sind, müssen das anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück entwässern.
Soll das Niederschlagswasser im Einzelfall ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises erforderlich.

Niederschlagswasser

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG). Bei Starkregenereignissen kann es zu ungeregeltem Abfluss aus den Flächen um das Plangebiet auf das Baugrundstück kommen.
So können Starkregenereignisse unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW Teile des Satzungsgebietes sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Ereignis als überflutet darstellt. Darüber hinaus besteht durch die Topographie bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den oberhalb (südöstlich) liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächigem Abfluss im Satzungsgebiet kommt. Einen Schutz vor diesem Wasser obliegt dem Bauherrn selbst. Geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Starkregen und zur Schadensminimierung sind zu treffen.
Es wird empfohlen, auf jedem einzelnen Baugrundstück das unbelastete, abfließende Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen bzw. in einem Sammelschacht mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen zu sammeln und z.B. für Gartenbewässerung oder Brauchwasseranlagen zu nutzen. Sofern es ohne Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit möglich ist, kann das Niederschlagswasser versickern oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist bei Stadtbetrieben Hennef AöR, Fachbereich Abwasser, Abteilung 1.2 eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und ggf. eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang gem. § 11 der Entwässerungssatzung zu beantragen. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

Grundwasserschutz

**Bei hohem Grundwasserstand ist mit dem Anfall von Grund- und Schichtenwasser zu rechnen. Dies sollte insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller beachtet werden. Eine Entwässerung von Baugruben und die Ableitung von Drainagewasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn der entsprechende wasserrechtliche Bescheid vorliegt.
Es ist darauf zu achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Im Falle einer Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.**

Kompensation

**Kompensationen sind im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten auf dem Vorhabengrundstück abzubilden.
Eine Entscheidung über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet, einen (ggfs. notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen und die Prüfung von Belangen des Artenschutzes erfolgen in und mit der Baugenehmigung unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde.
Für Bauvorhaben ist eine gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen ist.**

Bodendenkmäler

**Es ist damit zu rechnen, dass sich im Ortskern bedeutende Bodendenkmalsubstanz der historischen Entwicklung des Ortes erhalten haben. Bauanträge sowie sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen und Maßnahmen sind erst dann zulässig, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist. Mit Erdeingriffen darf erst begonnen werden, wenn ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. In jedem Einzelfall muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Hennef als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).**

Altlasten

Bei allen Erdarbeiten sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Beim Baugenehmigungsverfahren ist das Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu benachrichtigen.

Bergbauliche Einwirkungen

**Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Blei-, Zink- und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Ariadne" sowie über dem auf Blei-, Zink-, Kupfer und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neuglück". Eigentümerin beider Bergwerksfelder ist die Umicore Mining Heritage GmbH, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau.
Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist.
Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.**

Telekommunikation

**Im Bereich bzw. an der Grenze der Außenbereichssatzung sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden.
Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen und Kabelrohre.
Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen.
Ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten.
Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft Saarstraße 12 – 14, 47058 Duisburg Telefon 0203 364-7770,
Telefax 0391 580157324 E-Mail Planauskunft.West@telekom.de**

Rettungswege

Das Festsetzungsgebiet liegt außerhalb der 4-Minuten-Fahrzeitisochrone der Drehleiter der Feuerwehr Hennef. Bei Gebäuden, bei denen vorgesehen ist, dass die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist ein zweiter baulicher Rettungsweg vorzusehen.

Löschwasser

**Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung. Zur Grundlage hierzu, dient die Auswertung der Löschwasserversorgung der Stadt Hennef vom 16.08.2019. In der Auswertung wird unter anderem das DVGW-Arbeitsblatt W 405-1:2015-02 und die Information "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF Bund, Stand Oktober 2018 berücksichtigt.
Die hier genannten Richtwerte geben den Gesamtbedarf des Grundschutzes an, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten jeweils bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können. Der Nachweis der Löschwassermenge ist für eine Löschzeit von 2 Stunden zu führen. Die erste Löschwasserentnahmestelle muss im 75m Bereich (Luftlinie bis zum Grundstück) sowie die gesamte Löschwassermenge muss in einem Umkreis (Radius) von 300 m vorhanden sein.**

- **Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe.**
- **Löschwasserstellen sollen eine Löschwasserentnahme [...] von mindestens 24 m³/h über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen.**
- **Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung dienen, dürfen 150 m nicht überschreiten**

Für das Bebauungsgebiet ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden erforderlich.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

LEGENDE

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(nachrichtlich übernommen vom Landschaftsplan Nr.9 Hennef (Sieg) - Uckerather Hochfläche)

(Symbol)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
L	Landschaftsschutzgebiet
N	Naturschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

(Symbol)	Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung AS 08.6 Hennef (Sieg) - Knippgierscheid
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Kartengrundlage ALKIS von Januar 2023
Quellen: ALKIS Stadt Hennef, Land NRW (2022)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

STADT HENNEF
Der Bürgermeister

AS 08.6 Hennef (Sieg) - Knippgierscheid

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB **Rechtsplan**	PLANZEICHNUNG mit Textlichen Festsetzungen ANLAGE Begründung
Stand 26.01.2023	ETRS/UTM Koordinaten
Maßstab 1:1.000	
Entwurfsbearbeitung: Datum 26.01.2023 gez. Schmidt/ Koslowski	Amt für Stadtplanung und -entwicklung Frankfurter Str. 97 53773 Hennef (Sieg)

Rechtsgrundlagen
(Stand 08.11.2022)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- die 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)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

EINLEITUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat am ______________ gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen, diesen Plan aufzustellen.
Dieser Beschluss wurde am ____________ ortsüblich bekanntgemacht.

Hennef, den ________

Siegel — Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der Satzung hat gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr.2 BauGB mit Begründung in der Zeit vom ________ bis ____________ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____________ ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden u. sonstigen Trägern öffentl. Belange wurde gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom ____________ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den ________

Siegel — Der Bürgermeister

ÄNDERUNG GEM. STELLUNGNAHMEN

Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom__________

Hennef, den ________

Siegel — Der Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der Satzung hat gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. §13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ____________ bis ____________ erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ____________ ortsüblich bekanntgemacht.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. §13 Abs. 2 S.1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom ____________ erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hennef, den ________

Siegel — Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung NRW vom Rat am ____________ als Satzung beschlossen worden.

Hennef den ________

Siegel — Der Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der Satzung mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.

Hennef, den ________

Siegel — Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss wurde am ____________ gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Hennef, den ________

Siegel — Der Bürgermeister

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hennef, den ________

Siegel — i.A. G. Wittmer

Stadt Hennef (Sieg)

Außenbereichssatzung AS 08.6 Hennef (Sieg) – Knippgierscheid

Textliche Festsetzungen

-Rechtsplan-

Änderungen nach der 2.Offenlage sind kursiv gedruckt

Stand: 26.01.2023

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich des Ortsteiles Hennef (Sieg) – Knippgierscheid in der Gemarkung Wellesberg, Flur 7 die Flurstücke 27tw., 26tw., 25, 24tw., 21tw. und in der Gemarkung Wellesberg, Flur 8 die Flurstücke 97tw., 204, 165tw., 114tw., 108tw, 106, 203, 190, 192, 195 und 196tw. werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan bildet zusammen mit den folgenden textlichen Festsetzungen die Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Gemäß §35 Abs. 6 Satz 2 erstreckt sich die Satzung auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

<u>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</u>

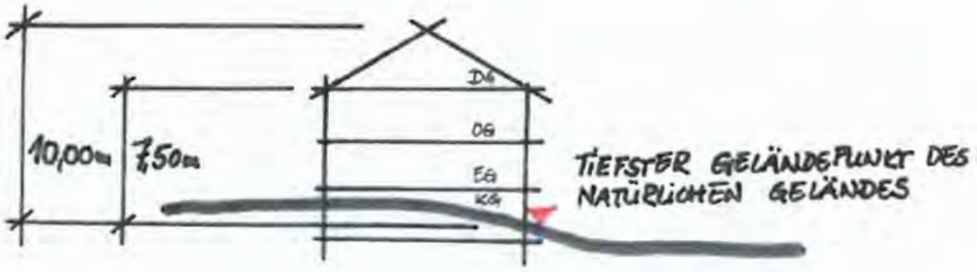
Es ist offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen.
Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 17 BauNVO auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO). Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann die maximal zulässige GRZ um bis zu 50 % durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten möglichen Anlagen überschritten werden.
Die maximale Wohnfläche von Gebäuden mit einer Wohneinheit ist auf 160 m², von Gebäuden mit 2 Wohneinheiten auf 250 m² festgesetzt.

<u>Höhe baulicher Anlagen</u>
<u>gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 Verbindung mit § 9 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)</u>
Es werden Gebäudehöhen als Maximalhöhen festgesetzt:

Maximale Traufhöhe	7,50m
Maximale Firsthöhe	10,00m

Die Traufhöhe ist als lotrechtes Maß zu messen zwischen Oberkante tiefster Geländepunkt des natürlichen Geländes (ursprüngliches vor Baubeginn unverändertes gewachsenes Gelände) bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut.

Die Firsthöhe als Maximalhöhe ist als lotrechtes Maß zu messen zwischen Oberkante tiefster Geländepunkt des natürlichen Geländes und Oberkante des Daches (obere Dachbegrenzungskante)



Ausnahmsweise dürfen besondere Dachaufbauten wie Anlagen der Gebäudetechnik sowie Anlagen für die Nutzung der Solarenergie die maximale Gebäudehöhe überschreiten.

Beschränkung der Wohnungszahl gem. § 35 Abs. 6 Satz 3 Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten ist auf 2 Wohneinheiten je neu zu errichtendem Gebäude begrenzt, sofern nicht eine zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung gültige Baugenehmigung eine größere Zahl zulässt.

Die Festsetzungen nach § 3 sind bei einer Neubebauung verbindlich. Darüber hinaus sind in Einzelfällen bei einer Umnutzung/Nachnutzung oder Ersatz von Bestandsgebäuden, die vor In-Kraft-Treten der Satzung errichtet wurden, Ausnahmen von diesen Festsetzungen möglich.

§ 4 Natur und Landschaft

Für künftige Bauvorhaben muss auch weiterhin der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz beteiligt werden. Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie in das Schutzgut Boden als Eingriff zu werten und ökologisch auszugleichen. Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten auf dem Vorhabengrundstück abzubilden. Für Bauvorhaben ist eine gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen ist. Die Naturschutzbehörde entscheidet hierbei auch, ob darüber hinaus eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich ist.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften
(§ 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018)

Dachform

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° – 45° zulässig. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Garagen, untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen, die bei unter 18° Dachneigung zu begrünen sind.

Dacheindeckung

Zulässig sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen in den nachgenannten Farbtönen gem. RAL – Farbtonkarte:

Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017
Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024
Brauntöne: 8028 (terrabraun), 8012 (rotbraun)

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich.

Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen sowie gemischte Farbgruppen. Ausgenommen sind Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

Freiflächen

Die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird (§ 9 Abs. 1 Nr.16d BauGB). Zudem hat auf den Grundstücken flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen und die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten.

§ 6 Hinweise

Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.
Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.
Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
Die gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist bezüglich der Eingriffe in das Schutzgut Boden mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

Abfallwirtschaft

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis" vom 20.09.2019 zu beachten:
https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-_und_Abbruchabfaelle.php
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Fluglärm

Bedingt durch die über das Gebiet verlaufende Flugroute des Flughafens Köln / Bonn muss – entsprechend dem Nutzungsgrad dieser Route – sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.

Kampfmittel

Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird eine vorsichtige Ausführung der Erdarbeiten empfohlen. Dies beinhaltet, dass insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches in Bezug auf Veränderungen (Verfärbungen, Homogenität) erfolgen sollte. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Grundstücke, die neu bebaut werden, sind an die bestehende Trennkanalisation anzuschließen. Grundstücke die nicht an der öffentlichen Regenwasserkanalisation angeschlossen sind, müssen das anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück entwässern.
Sollte das Niederschlagswasser im Einzelfall ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreis erforderlich.

Niederschlagswasser

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG). Bei Starkregenereignissen kann es zu ungeregeltem Abfluss aus den Flächen um das Plangebiet auf das Baugrundstück kommen.
So können Starkregenereignisse unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW Teile des Satzungsgebietes sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Ereignis als überflutet darstellt. Darüber hinaus besteht durch die Topographie bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den oberhalb (südöstlich) liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächigem Abfluss im Satzungsgebiet kommt. Einen Schutz vor diesem Wasser obliegt dem Bauherrn selbst. Geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Starkregen und zur Schadensminimierung sind zu treffen.
Es wird empfohlen, auf jedem einzelnen Baugrundstück das unbelastete, abfließende Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen bzw. in einem Sammelschacht mit mindestens 5 m³ Fassungsvermögen zu sammeln und z.B. für Gartenbewässerung oder Brauchwasseranlagen zu nutzen. Sofern es ohne Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit möglich ist, kann das Niederschlagswasser versickern oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist bei Stadtbetrieben Hennef AöR, Fachbereich Abwasser, Abteilung 1.2 eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und ggf. eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang gem. § 11 der Entwässerungssatzung zu beantragen. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

Grundwasserschutz

Bei hohem Grundwasserstand ist mit dem Anfall von Grund- und Schichtenwasser zu rechnen. Dies sollte insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller beachtet werden. Eine Entwässerung von Baugruben und die Ableitung von Drainagewasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn der entsprechende wasserrechtliche Bescheid vorliegt.
Es ist darauf zu achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Im Falle einer Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.

Kompensation

Kompensationen sind im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten auf dem Vorhabengrundstück abzubilden.
Eine Entscheidung über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet, einen ggfls. notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen und die Prüfung von Belangen des Artenschutzes erfolgen in und mit der Baugenehmigung unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde.
Für Bauvorhaben ist eine gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen ist.

Bodendenkmäler

Es ist damit zu rechnen, dass sich im Ortskern bedeutende Bodendenkmalsubstanz der historischen Entwicklung des Ortes erhalten haben. Bauanträge sowie sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen und Maßnahmen sind erst dann zulässig, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist. Mit Erdeingriffen darf erst begonnen werden, wenn ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. In jedem Einzelfall muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Hennef als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Altlasten

Bei allen Erdarbeiten sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Beim Baugenehmigungsverfahren ist das Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu benachrichtigen.

Bergbauliche Einwirkungen

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Blei-, Zink- und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Ariadne" sowie über dem auf Blei-, Zink-, Kupfer und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neuglück". Eigentümerin beider Bergwerksfelder ist die Umicore Mining Heritage GmbH, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist.
Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Telekommunikation

Im Bereich bzw. an der Grenze der Außenbereichssatzung sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden.
Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen und Kabelrohre.
Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen.
Ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten.
Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft Saarstraße 12 - 14, 47058 Duisburg Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324 E-Mail Planauskunft.West@telekom.de

Rettungswege

Das Festsetzungsgebiet liegt außerhalb der 4-Minuten-Fahrzeit-Isochrone der Drehleiter der Feuerwehr Hennef. Bei Gebäuden, bei denen vorgesehen ist, dass die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist ein zweiter baulicher Rettungsweg vorzusehen.

Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung. Zur Grundlage hierzu, dient die Auswertung der Löschwasserversorgung der Stadt Hennef vom 16.08.2019. In der Auswertung wird unter anderem das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 und die Information "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF Bund, Stand Oktober 2018 berücksichtigt.
Die hier genannten Richtwerte geben den Gesamtbedarf des Grundschutzes an, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten jeweils bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können. Der Nachweis der Löschwassermenge ist für eine Löschzeit von 2 Stunden zu führen. Die erste Löschwasserentnahmestelle muss im 75m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie die gesamte Löschwassermenge muss in einem Umkreis (Radius) von 300 m vorhanden sein.

- Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe.
- *Löschwasserstellen sollten eine Löschwasserentnahme [...] von mindestens 24 m³/h über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen.*
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung dienen, dürfen 150 m nicht überschreiten

Für das Bebauungsgebiet ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden erforderlich.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

STADT HENNEF (SIEG)

Außenbereichssatzung AS 08.6 Hennef (Sieg) – Knippgierscheid

Begründung

-Rechtsplan-

Änderungen nach der 2.Offenlage sind kursiv gedruckt

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Stand: 26.01.2023

Inhalt

1. Allgemeines 3
2. Planungsgegenstand 3
2.1 Anlass 3
2.2 Voraussetzungen 3
2.3 Lage 4
2.4 Räumlicher Geltungsbereich 5
3. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen 6
3.1 Landschaftsschutz 6
3.2 Sonstige Schutzgebiete 7
3.3 Vorhandene Flächennutzung 7
4. Planinhalt 8
4.1 Art der Bebauung: 9
4.2 Maß der Bebauung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche 10
4.3 Dachform/-neigung 11
4.4 Freiflächen 11
4.5 Anzahl Wohneinheiten 12
5. Auswirkungen der Planung 12
5.1 Erschließung/ Ver- und Entsorgung 12
5.2 Verkehr und Lärmimmisionen 14
6. Freiflächen der Baugrundstücke 14
7. Eingriffsregelung 15
8. Kennzeichnungen 15
9. Hinweise 15
10. Verfahren 15
11. Rechtsgrundlagen 166
12. Anlagen 16

1. Allgemeines

Der Außenbereich einer Gemeinde ist grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. Zulässig sind lediglich sog. privilegierte Vorhaben, die beispielsweise land- und forstwirtschaftlichen Betrieben dienen. Nicht privilegierte, sog. sonstige Vorhaben können nur zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. § 35 Abs. 6 BauGB bietet Gemeinden für bebaute Gebiete im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, die Möglichkeit durch Satzung zu bestimmen, dass Vorhaben, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Durch diese Satzung werden somit bestimmte öffentliche Belange des § 35 Abs. 3 BauGB, die einem Vorhaben im Außenbereich normalerweise entgegengehalten werden könnten, zugunsten der Wohnbebauung zurückgestellt. Eine Außenbereichssatzung sorgt damit für die Vereinfachung der Zulassung von sonstigen, nicht privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Darüber hinaus bietet sie aber auch die Möglichkeit, die weitere bauliche Entwicklung durch entsprechende Festsetzungen zu steuern.
Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Außenbereichssatzung ändert nichts an den Schutzgebietsfestsetzungen, hier vor allem am Landschaftsschutz. Die Flächen, die nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche" unter Schutz stehen, bleiben weiterhin im Landschaftsschutz, auch wenn sie dann innerhalb der Außenbereichssatzung liegen. Daher ist es unabdingbar, im Baugenehmigungsverfahren jeweils die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

2. Planungsgegenstand

2.1 Anlass

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zu erstellen, das die zukünftige Gestaltung der Dörfer und Weiler, die aufgrund ihres fehlenden Gewichtes im neuen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt werden können, untersucht. Das „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB in der Stadt Hennef", Stand November 2017, wurde in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 07.03.2018 beschlossen. In diesem Konzept werden die Weiler Hennefs analysiert, die sich städtebaulich für eine Außenbereichssatzung anbieten. Nach Abschluss des Flächennutzungsplan-Verfahrens werden nun nach diesem Konzept für diese Weiler sukzessive Satzungen aufgestellt.

2.2 Voraussetzungen

Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB	Bestand / Planung
nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt (§ 35 Abs. 1 BauGB)	1 landwirtschaftlicher Hof am Ortsrand mit Rinderhaltung, Stallanlage entfernt, kein Vollerwerb nach der Liste der Landwirtschaftskammer NRW

mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar (§ 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)	- keine Erweiterung der vorhandenen Splittersiedlung in den Außenbereich - Möglichkeit von Abwasserbeseitigung, Anschluss an das Straßennetz - weitere Steuerung im Baugenehmigungsverfahren
Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden	14 Wohnhäuser (24 Einwohner Stand 03.01.2022)
keine Begründung der Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens durch die Satzung gem. § 35 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Zulässigkeit von Wohnvorhaben und kleineren Handwerksbetrieben wird erleichtert. Für UVP-pflichtige Vorhaben gilt weiterhin § 35 BauGB.
keine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen, von Schutzgütern der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG, § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB	Die genannten Schutzgüter sind nicht betroffen.
keine Planung, bei der Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten wären	nicht vorgesehen

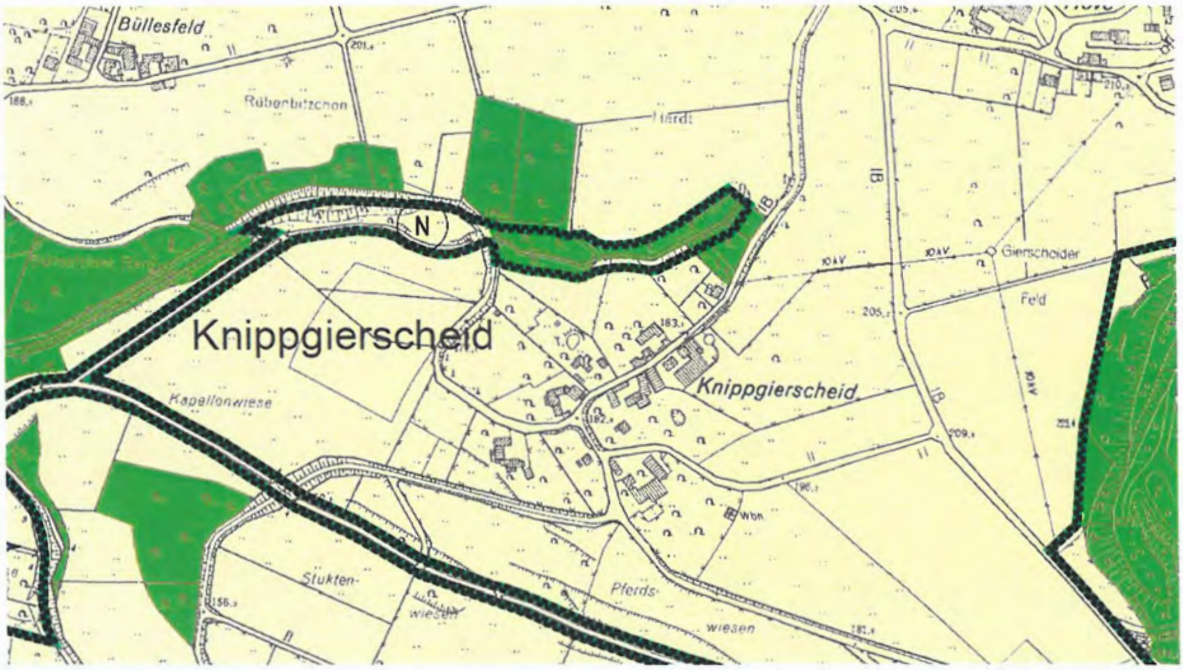
2.3 Lage

Der Regionalplan aus dem Jahr 2003 stellt für das nordöstlich angrenzende Uckerath einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Für Knippgierscheid ist laut Regionalplan „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" dargestellt. Die angrenzenden Siefen werden von der Freiraumfunktion „Schutz der Natur" überlagert.

Die Erreichbarkeit des Nebenzentrums Uckeraths mit Nahversorgung und sozialer sowie medizinischer Infrastruktur ist gegeben.

Auszug aus dem Regionalplan Stand 2003

Der Flächennutzungsplan Neu der Stadt Hennef stellt den Geltungsbereich der Satzung als „Fläche für die Landwirtschaft" dar.



Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

2.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst einen Teil der Gebäude des Ortsteils Knippgierscheid. Die genaue Abgrenzung ist in dem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich. Der Geltungsbereich wurde zur 2.Offenlage der Satzung dem Verlauf der nordwestlich verlaufenden Grenze zwischen den Häusern Knippgierscheid 3 und 7 angepasst, so dass im Bereich der Parzelle 196, Flur 8 eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich der dortigen Baulücke zur besseren Arrondierung der Ortslage stattfindet.

Das Plangebiet umfasst demnach die folgenden Flurstücke:
Die Außenbereichssatzung AS 08.6 Hennef (Sieg) –Knippgierscheid umfasst in der Gemarkung Wellesberg, Flur 7 die Flurstücke 27tw., 26tw., 25, 24tw., 21tw. und in der Gemarkung Wellesberg, Flur 8 die Flurstücke 97tw., 204, 165tw., 114tw., 108tw, 106, 203, 190, 192, 195 und 196tw.

Luftbild 2016

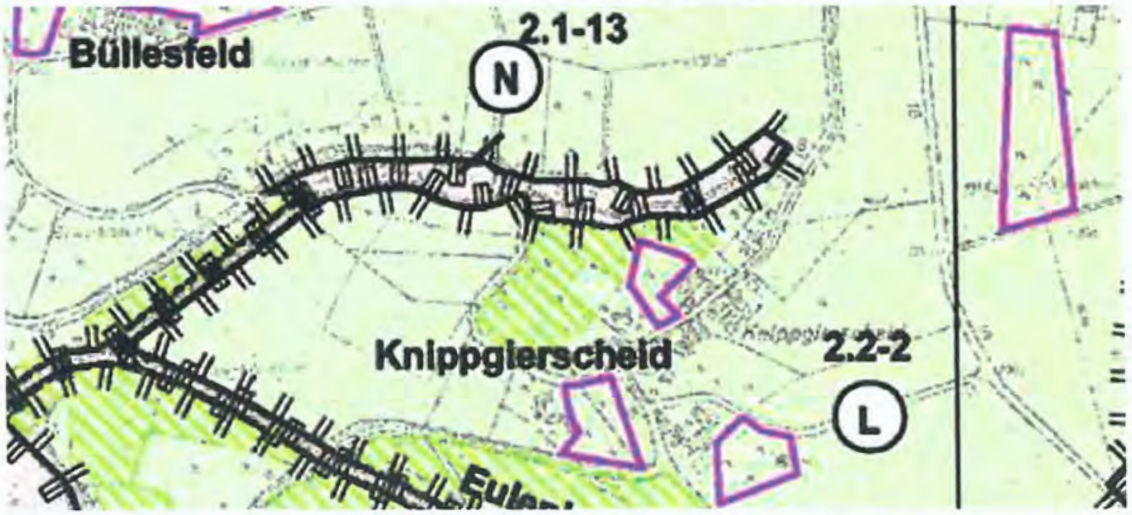
3. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

3.1 Landschaftsschutz

Knippgierscheid liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) des Rhein-Sieg-Kreises. Nördlich und südlich grenzt das Naturschutzgebiet „Hanfbach und Zuflüsse“ an.

Bestandsaufnahme Grün

Knippgierscheid ist umgeben von mehreren nach dem Landschaftsplan 9 besonders geschützten Streuobstwiesen (lila umrandet), für die im Landschaftsplan spezielle Festsetzungen getroffen sind. Im Verfahren zur Aufstellung der Satzung nach § 35 BauGB hat die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Rhein-Sieg-Kreises die Abgrenzung der Satzung im Bereich des Flurstücks Gemarkung Wellesberg Flur 8 Flurstück 196 nach Anfrage nochmal überprüft. Im Ergebnis hat die UNB in Aussicht gestellt, der Einbeziehung des Teiles des Flurstücks 196 in die Abgrenzung der Satzung in einer Tiefe wie das angrenzende Flurstück 195 nicht zu widersprechen. Zwischen Knippgierscheid und dem Naturschutzgebiet gelegen, befinden sich Flächen mit der Festsetzung „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im LSG. Diese Flächen liegen außerhalb der Satzung gem. § 35 BauGB.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche

3.2 Sonstige Schutzgebiete

Flora Fauna Habitat (FFH)-Gebiete werden von der Planung nicht berührt.
Im Plangebiet ist ein Denkmal (gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz NRW enthalten (Hofanlage Knippgierscheid 6). Bei mehreren Hofanlagen handelt es sich um sogenannte „Kultur- und landschaftsbildprägende Gebäude" nach § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

3.3 Vorhandene Flächennutzung

Bestandsaufnahme Gebäude

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die leichte Hanglage, leicht abfallend vom Hochplateau Uckeraths Richtung dem nördlich gelegenen Tal des Ravensteiner Baches. Das Plangebiet umfasst einen Teil des Ortsteils Knippgierscheid, beidseits der Ortsdurchfahrt. Die Bebauung orientiert sich an den Höhenlinien und dem Bachlauf. Bei den vorhandenen Häusern handelt es sich überwiegend um max. zweigeschossige Gebäude mit geneigtem (Sattel-) Dach. Fast die Hälfte der Bebauung sind Fachwerkhäuser älteren Datums, teilweise noch mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden, die allerdings kaum noch ihrem eigentlichen Zweck entsprechend genutzt werden.

Die ursprünglich in Knippgierscheid prägende landwirtschaftliche Nutzung ist mittlerweile überwiegend aufgegeben. Einzig der am Ortsrand am Ende der Straße „Zum Hochbusch" gelegene Hof betreibt noch Rindviehhaltung.

Landwirtschaftlicher Hof am nordöstlichen Ortseingang.....mit extensiver Rindviehhaltung

Diese Einheit von dörflicher Bebauung und landwirtschaftlich genutzter, freier Landschaft soll erhalten bleiben. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen vorhandene, ehemals bäuerliche Hofstellen, in denen zwischenzeitlich der landwirtschaftliche Erwerb aufgegeben wurde, nachgenutzt und weiterentwickelt werden können. Diese ortsbildprägenden Gebäude wie Stallungen, Scheunen stehen derzeit teilweise leer und könnten so zu Wohngebäuden oder Kleingewerbe- / Handwerksbetrieben umgenutzt werden.

Ehemalige landwirtschaftliche Höfe

Ehemalige landwirtschaftliche Höfe (Denkmal)

Ab der 1960er Jahre begann in Knippgierscheid eine Abkehr von alten zu neuen Bauformen. Entlang der Ortsdurchfahrt „Knippgierscheid" entstanden neue, maximal zweigeschossige Einfamilienwohnhäuser.

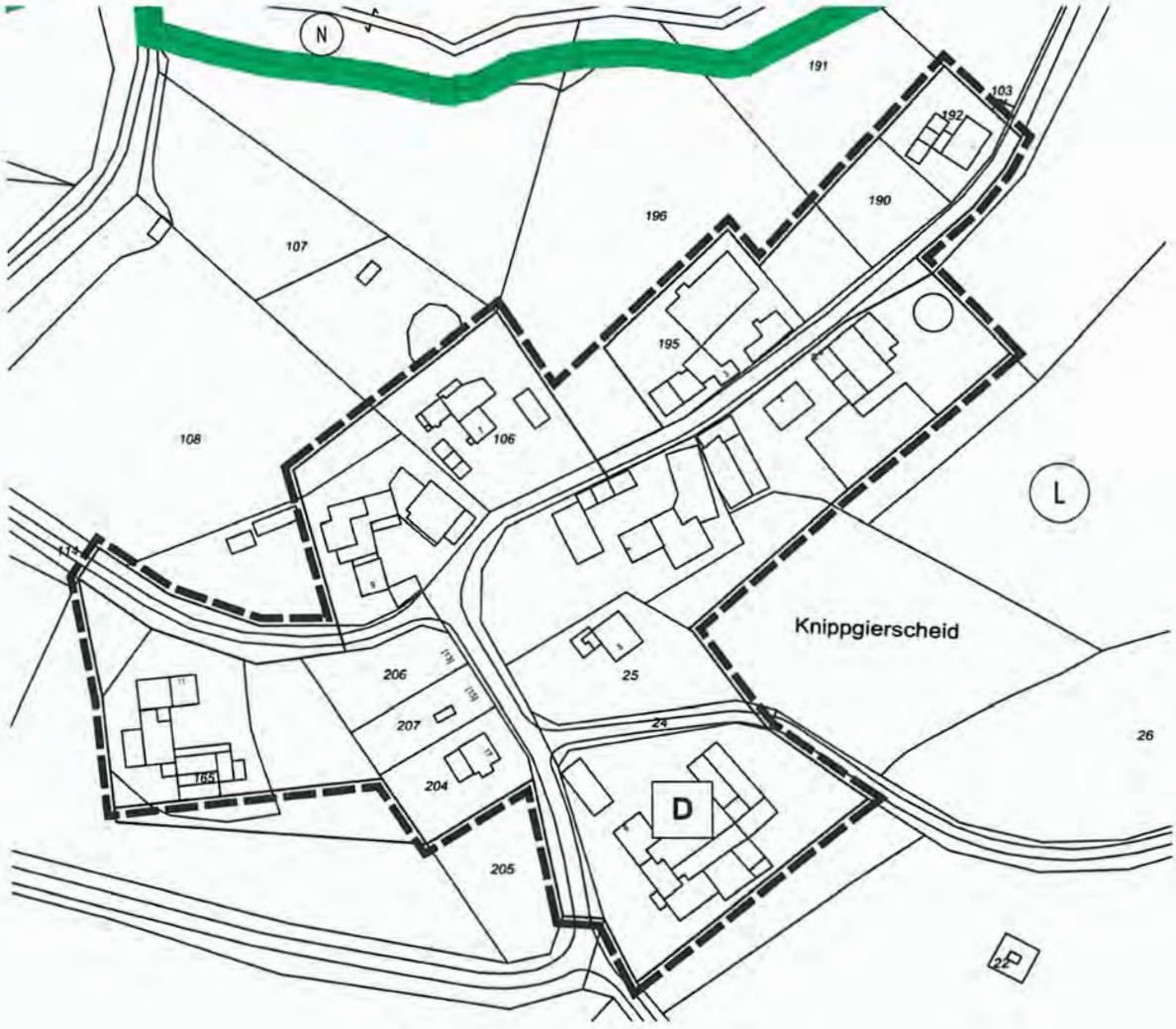
Wohnbebauung

Wohnbebauung

4. Planinhalt

Mit einer Zahl von 14 Wohngebäuden kann die Voraussetzung „Wohnbebauung von einigem Gewicht" bejaht werden. Eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung ist nicht erkennbar. Hinsichtlich der Vereinbarkeit einer Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i.S.d § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB bestehen keine Bedenken. Zudem besteht auch nicht die Gefahr der Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder von europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 3 BauGB. Zu beachten bleibt jedoch, dass Knippgierscheid bzw. die vorhandene Bebauung und das vorgeschlagene Satzungsgebiet in einem Landschaftsschutzgebiet liegen, sodass bei dort geplanten Bauvorhaben eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde unabdingbar ist. Der Landschaftsschutz ist kein öffentlicher Belang, den § 35 Abs. 6 BauGB ausschließt. Die Untere Naturschutzbehörde erteilt zur Schließung einer Lücke zwischen vorhandenen Gebäuden jedoch ggf. ausnahmsweise die Erlaubnis für ein Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet. Insgesamt sind die Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt. Die Außenbereichssatzung ist kein Instrument, eine Splittersiedlung in einer mit § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB nicht zu vereinbarenden Weise zu erweitern. Die Außenbereichssatzung ist nur auf bebaute Bereich anzuwenden und bietet dort nun bzw. nur Möglichkeiten der Innenentwicklung.

Die Neubebauung ist analog der umliegenden Bebauung als Wohnbebauung (als Einfamilienhausbebauung) mit Nebengebäuden geplant. Da auf Grundlage des „Einfügens" nach § 34 BauGB kaum Einfluss auf die Gebäudegestaltung genommen werden kann, wurden zusätzliche Festsetzungen zu grundlegenden Gestaltungsmerkmalen aufgenommen, um ein den dörflichen Strukturen angepasstes Bauen zu erreichen. Dies betrifft insbesondere die Festsetzungen zu Dachform und Dachausrichtung. Eine einheitliche Dachlandschaft prägt den Ort entscheidend.



Abgrenzung der Außenbereichssatzung

Die Abgrenzung der Satzung wurde auf der Grundlage ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) Stand April 2018 des Rhein-Sieg-Kreises gezeichnet. Neubauten, die noch nicht in diesem Kataster eingetragen sind, fehlen daher auf der Kartengrundlage.

4.1 Art der Bebauung:

Die Satzung bezieht neben Wohnvorhaben auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, mit ein, um Nutzungsänderungen der ehemals landwirtschaftlich geprägten Hofanlagen zu ermöglichen.

4.2 Maß der Bebauung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Vorhandene Baulücken (circa)

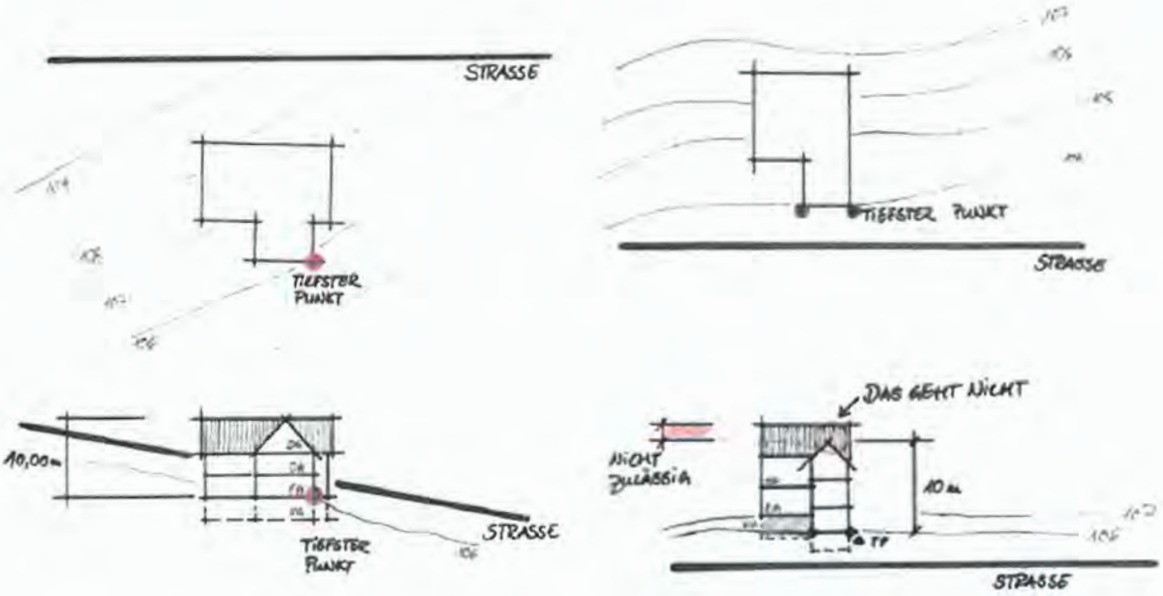
Nach § 35 Abs. 6 BauGB können in der Satzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben getroffen werden. Diese Möglichkeit wird aufgegriffen, um städtebaulichen Problemen vorzubeugen.
Knippgierscheid wird geprägt durch größere Gärten und Freiflächen, die aus der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung hervorgegangen sind. Daher wird das Maß der baulichen Nutzung durch eine Grundflächenzahl von 0,4 gesteuert.
Nach § 35 BauGB sind zulässige Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.

Die maximale Wohnfläche von Gebäuden mit einer Wohneinheit wird auf 160 m², von Gebäuden mit 2 Wohneinheiten auf 250 m² festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Mindestgrundstücksfläche oder einer Grundflächenzahl, die das Maß der baulichen Nutzung bestimmt, wird deshalb verzichtet. Die hier getroffene Festsetzung dient der Einbindung von Neubauten in die vorhandene Siedlungsstruktur und soll das Entstehen unmaßstäblicher Baukörper verhindern.

Festgesetzt werden maximal zweigeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise. Mit einer Festsetzung von Vollgeschossen kann die Höhenentwicklung kaum gesteuert werden, so dass Gebäude-/First- und Traufhöhen auf das natürliche Gelände bezogen festgesetzt werden. Die zulässige Firsthöhe liegt bei maximal 10m und die Traufhöhe bei bis zu 7,50m jeweils lotrecht gemessen über dem tiefsten Punkt des natürlichen Geländes. Dies gewährleistet eine der Umgebungsbebauung und dem natürlichen Gelände angepasste Höhendimensionierung neuer Wohnhäuser, so dass zu hoch wirkende Gebäude ausgeschlossen werden. Diesen Rahmen halten die vorhandenen Gebäude ein. Hangneigung würde es ermöglichen, ohne zusätzlichen Geländebezug, Gebäude zu errichten, die talseitig mehr als zweigeschossig sichtbar sind. Gleichzeitig ist gewährleistet, dass Wohngebäude, die sich an modernen Standards und Ansprüchen orientieren, auch errichtet werden können.
Die zulässige Trauf- und Firsthöhe wird auf das natürliche, vor Baubeginn unveränderte, gewachsene Urgelände bezogen. Nach einem Urteil des VGH Bayern von 2010 ist diese Regelung für eine Außenbereichssatzung wirksam und ausreichend bestimmt.

VGH Bayern vom 28.06.2010 AZ 1B09.1911:
„Die Regelung über die Begrenzung der Wandhöhe ist nicht deswegen unbestimmt, weil das natürliche Gelände als unterer Bezugspunkt festgelegt wurde. Unter der natürlichen Geländeoberfläche ist die gewachsene, und für einen längeren Zeitraum nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen veränderte Oberfläche eines Grundstückes zu verstehen. Der Bestimmtheit der Regelung steht nicht entgegen, dass das natürliche Gelände verändert werden kann."
Bei dem Begriff der Geländeoberfläche wird von einer „natürlichen" Geländeoberfläche ausgegangen, folglich dem vorhandenen oder gewachsenen Boden. Diese Geländeoberfläche ist nicht künstlich durch Abgrabungen oder Aufschüttungen verändert. Es ist zwar möglich nach Baubeginn Abgrabungen (z.B. für Lichtschächte) oder Aufschüttungen (z.B. für Terrassen) vorzunehmen, grundsätzlich aber nicht solche, die die Geländeoberfläche verändern (z.B. Abgrabungen über die gesamte Seite eines Hauses).

Die beiden folgenden Skizzen verdeutlichen die Höhenfestsetzung am Beispiel alternativer Hangbebauung:



Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über der jeweiligen Geländehöhe stellt bei Satteldächern die mögliche Firsthöhe dar. Bei stärkerer Hangneigung ist die maximale Gebäudehöhe so festgesetzt, dass ein turmartiges Herausragen des Gebäudes talseits und damit eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes nicht zulässig ist.
Andererseits ist nicht auszuschließen, wie im beigefügten Schnitt ersichtlich, dass das Gebäude bergseits an der Straße deutlich niedriger ist. Im Rahmen der Abwägungsentscheidung wird dieses „Worst-Case-Szenario" im Kauf genommen, um zu verhindern, dass bei Ausnutzung der maximalen Höhen ohne Bezug auf den tiefsten Geländepunkt talseits mehr als zwei Vollgeschosse sichtbar werden.
Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung unterliegen Bauvorhaben auch den sonst üblichen Prüfungskriterien nach § 35 BauGB.
Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise um bis zu 1 m durch Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden. Damit wird der Einsatz der Solarenergie ausdrücklich unterstützt.

4.3 Dachform/-neigung

In dem Änderungsbereich sind nur Satteldächer zulässig. Die Hauptfirstrichtung der Baukörper orientiert sich entlang der vorhandenen Erschließung Ein insgesamt ruhiges Erscheinungsbild des Dorfes wird erreicht.

4.4 Freiflächen

(Vor-)Gärten und übrige unbebaute Freiflächen von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs sind so zu gestalten, dass die natürliche Versickerung gewährleistet wird; zudem hat eine flächendeckende, standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen. Diese Festsetzungen dienen insbesondere der Gefahrenabwehr, dem Arten- sowie dem Bodenschutz.

Die Befestigung von unbebauten Freiflächen mit Platten, Steinen und Schotter, teilweise unter Zuhilfenahme von Geotextilien, Vliesstoffen oder Folien auf Kunststoffbasis, führt auf den jeweiligen Grundstücken zu einer verringerten oder sogar gänzlich abhandengekommenen Wasseraufnahmefähigkeit durch die Böden in Form von natürlicher Versickerung. In der Folge kommt es zu einem erhöhten oberflächigen Abfluss in das Kanalsystem, da das Wasser nicht auf den Grundstücken aufgenommen werden kann. Dies führt insbesondere bei Starkregenereignissen zu einem erhöhten Überschwemmungsrisiko. Des Weiteren trägt die Verwendung

von Kunststoffen im Freiraum zu einer Erhöhung des Mikroplastikanteils in Böden und Gewässern bei. Lt. § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Freiflächengestaltungen, die einen hohen Anteil begrünter Flächen (Pflanzflächen, Gehölze u.ä.) und einen geringen Anteil versiegelter oder von Steinen dominierten Flächen (Pflaster- und Schotterflächen) aufweisen, tragen im hohen Maß zum Temperaturausgleich und zur Staubbindung bei.
Durch die Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas, insbesondere einer Überhitzung von bebauten Bereichen. Da aufgrund der Versiegelung kein Wasser mehr verdunsten und gespeichert werden kann, fehlt es an einer natürlichen Luftkühlung und -befeuchtung. Zusätzlich fungieren Schotter und Steine als Wärmespeicher, wodurch der beschriebene Effekt verstärkt wird. Ohne Bepflanzung fehlt es im Weiteren an kühlenden Schattenflächen. Insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit kann mangels Gas- und Wasseraustausch langfristig verloren gehen.
Darüber hinaus sind befestigte und von Schottern dominierte Flächen für Insekten, deren Vorkommen direkt oder indirekt von Vegetation mit entsprechendem Blütenangebot abhängt, weitestgehend funktionslos. Dies führt nicht nur zu einem Rückgang der Insektenpopulation, sondern dadurch bedingt auch zu einem Rückgang derjenigen Tierarten, deren Hauptnahrungsquelle Insekten sind und so insgesamt zu einem Verlust von Biodiversität. Um dem entgegen wirken zu können, ist nicht nur auf die durch Schottergärten bedingte Versiegelung zu verzichten, sondern auch auf Begrünung mit heimischen Pflanzen zu setzen.
Das Spektrum an biologischer Vielfalt, deren Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu den zu berücksichtigenden Belangen gehört, erfährt durch eine Befestigung / Versiegelung von unbebauten Flächen somit eine erhebliche Einschränkung. Die Festsetzungen zu den Außenanlagen (§ 3 der Textlichen Festsetzungen) sichern ein Mindestmaß an ökologischer Nachhaltigkeit.

4.5 Anzahl Wohneinheiten

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der vorhandenen dörflichen Struktur durch eine ortsuntypische Verdichtung wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf zwei je Wohngebäude beschränkt. Die Begrenzung von maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude gewährleistet auch eine zukünftig im Bestand ausreichend dimensionierte Dorferschließung. So können beispielsweise zwei Generationen ein Haus gemeinsam in getrennten Wohnungen nutzen. Mehrfamilienhäuser, für die die Erschließung nicht ausreichend geeignet ist und die auch nicht in die dörflichen Strukturen passen, werden somit ausgeschlossen. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten sind auch die Erschließungsanlagen ausreichend.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Erschließung/ Ver- und Entsorgung

Knippgierscheid ist über die Gemeindestraße „Knippgierscheid“ an das örtliche Verkehrsnetz nach Hanf bzw. Uckerath angebunden. Ein ÖPNV-Angebot besteht für Knippgierscheid indirekt durch die Linie 524 im knapp 1 Kilometer entfernten Ort Hove, die dort zwischen Uckerath und Hennef halbstündlich bzw. stündlich verkehrt.
Geplante Bauvorhaben sind nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die vorhandene Bebauung ist an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz *(Schmutzwasserkanal)* angeschlossen. Ein Regenwasserkanal fehlt und ist nicht geplant.
Für das teilweise dazugekommene Grundstück Gemarkung Wellesberg, Flurstück 196 besteht nur die Anschlussmöglichkeit an einen Schmutzwasserkanal. Das anfallende Regenwasser muss schadlos auf dem eigenen Grundstück entsorgt werden. Auf diesem verläuft ein reiner Straßenentwässerungskanal vom Tiefbauamt. Dieser muss gesichert werden, da für regelmäßige Prüfungen, Reinigung und ggfls. Reparatur der Kanal und die Einleitstelle erreichbar sein müssen.

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

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

Eine Ableitung des Regenwassers auf öffentliche Flächen (Straßen) oder Nachbargrundstücke ist nicht zulässig. Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW Teile des Satzungsgebietes sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Ereignis als überflutet darstellt. Darüber hinaus besteht durch die Topographie bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den oberhalb (südöstlich) liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächigem Abfluss im Satzungsgebiet kommt.

Auszug Starkregenhinweiskarte für Hennef (Sieg) - Knippgierscheid

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Gebiet in ausreichender Anzahl und Dimensionierung vorhanden, zumal die Außenbereichssatzung lediglich den Bestand sichert und nur moderate Erweiterungen zulässt.

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung. Zur Grundlage hierzu, dient die Auswertung der Löschwasserversorgung der Stadt Hennef vom 16.08.2019. In der Auswertung wird unter anderem das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 und die Information "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF Bund, Stand Oktober 2018 berücksichtigt.
Die hier genannten Richtwerte geben den Gesamtbedarf des Grundschutzes an, unabhängig davon, welche Entnahmemöglichkeiten jeweils bestehen und in welchem Umfang diese genutzt werden können. Der Nachweis der Löschwassermenge ist für eine Löschzeit von 2 Stunden zu führen. Die erste Löschwasserentnahmestelle muss im 75m Bereich (Lauflinie bis zum

Grundstück) sowie die gesamte Löschwassermenge muss in einem Umkreis (Radius) von 300m vorhanden sein.

- Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe.
- *Löschwasserstellen sollten eine Löschwasserentnahme [...] von mindestens 24 m³/h über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen.*
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung dienen, dürfen 150m nicht überschreiten.

Für das Bebauungsgebiet ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden erforderlich.

5.2 Verkehr und Lärmimmissionen

Die Planung erleichtert eine Erweiterung der bestehenden Gebäude, wodurch grundsätzlich auch von der Möglichkeit weiterer Wohneinheiten Gebrauch gemacht werden kann. Durch weitere Wohneinheiten erhöht sich auch das Verkehrsaufkommen. Insbesondere im Außenbereich ist von einer Nutzung motorisierter Verkehrsmittel auszugehen. Allerdings lassen die Erweiterungsmöglichkeiten im Plangebiet insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehr erwarten. Die verkehrliche Erschließung ist bereits in ausreichendem Maß auch unter Berücksichtigung einer maßvollen Erweiterung vorhanden. Aufgrund der großzügigen Grundstücksflächen ist ausreichend Fläche für den ruhenden Verkehr auf den privaten Grundstücken vorhanden.

6. Freiflächen der Baugrundstücke

(Vor-)Gärten und übrige unbebaute Freiflächen von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs sind so zu gestalten, dass die natürliche Versickerung gewährleistet wird; zudem hat eine flächendeckende standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen.
Diese Festsetzungen dienen insbesondere der Gefahrenabwehr, dem Arten- sowie dem Bodenschutz.
Die Befestigung von unbebauten Freiflächen mit Platten, Steinen und Schotter, teilweise unter Zuhilfenahme von Geotextilien, Vliesstoffen oder Folien auf Kunststoffbasis, führt auf den jeweiligen Grundstücken zu einer verringerten oder sogar gänzlich abhandengekommenen Wasseraufnahmefähigkeit durch die Böden in Form von natürlicher Versickerung. In der Folge kommt es zu einem erhöhten oberflächigen Abfluss in das Kanalsystem, da das Wasser nicht auf den Grundstücken aufgenommen werden kann. Dies führt insbesondere bei Starkregenereignissen zu einem erhöhten Überschwemmungsrisiko. Des Weiteren trägt die Verwendung von Kunststoffen im Freiraum zu einer Erhöhung des Mikroplastikanteils in Böden und Gewässern bei.
Laut. § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Freiflächengestaltungen, die einen hohen Anteil begrünter Flächen (Pflanzflächen, Gehölze u.ä) und einen geringen Anteil versiegelter oder von Steinen dominierten Flächen (Pflaster- und Schotterflächen) aufweisen, tragen im hohen Maß zum Temperaturausgleich und zur Staubbindung bei.
Durch die Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas, insbesondere einer Überhitzung von bebauten Bereichen. Da aufgrund der Versiegelung kein Wasser mehr verdunsten und gespeichert werden kann, fehlt es an einer natürlichen Luftkühlung und -befeuchtung. Zusätzlich fungieren Schotter und Steine als Wärmespeicher, wodurch der beschriebene Effekt verstärkt wird. Ohne Bepflanzung fehlt es im Weiteren an kühlenden Schattenflächen. Insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit kann mangels Gas- und Wasseraustausch langfristig verloren gehen.
Darüber hinaus sind befestigte und von Schottern dominierte Flächen für Insekten, deren Vorkommen direkt oder indirekt von Vegetation mit entsprechendem Blütenangebot abhängt, weitestgehend funktionslos.

Dies führt nicht nur zu einem Rückgang der Insektenpopulation, sondern dadurch bedingt auch zu einem Rückgang derjenigen Tierarten, deren Hauptnahrungsquelle Insekten sind und so insgesamt zu einem Verlust von Biodiversität. Um dem entgegen wirken zu können, ist nicht nur auf die durch Schottergärten bedingte Versiegelung zu verzichten, sondern auch auf Begrünung mit heimischen Pflanzen zu setzen.

7. Eingriffsregelung

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Außenbereichssatzung nicht vorgeschrieben. Eine Ausgleichsverpflichtung sowie die Artenschutzprüfung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet.

8. Kennzeichnungen

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Knippgierscheid befindet sich mit der Hofanlage Knippgierscheid 6 ein gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz NRW eingetragenes Denkmal, das gemäß § 5 Abs.4 bzw. § 9 Abs.6 BauGB als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, gekennzeichnet ist.

9. Hinweise

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Berücksichtigung der Energieeffizienz bei Baumaßnahmen sowie der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom werden daher im Satzungsgebiet ausdrücklich begrüßt.

10. Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 20.11.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung AS 08.6 Hennef (Sieg) – Knippgierscheid gefasst.

Mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Knippgierscheid, der in der Sitzung am 08.09.2021 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 15.11.2021 bis 15.12.2021 die Offenlage durchgeführt. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2021 am Verfahren beteiligt.
Für die vorliegenden abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert. Aufgrund der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Änderungen im Entwurf der Aussenbereichssatzung erforderlich, da das Abwägungsergebnis zu einer neuen Geltungsbereichsabgrenzung führte. In der Sitzung am 01.06.2022 wurde der geänderte Entwurf beschlossen.
Die erneute eingeschränkte Offenlage, bei der nur zu den geänderten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden konnte, fand in der Zeit vom 15.08.2022 bis 15.09.2022 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.08.2022 am Verfahren beteiligt.

11. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6)
- Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 14.12.2021 (GV.NRW. S. 1473)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490)

12. Anlagen

- Abgrenzungsplan
- Textliche Festsetzungen

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

Hennef, den 26.01.2023

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** A.6
Vorl.Nr.:	V/2022/3660	**Anlage Nr.:** 6
Datum:	30.09.2022	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.02.2023	öffentlich

Tagesordnung

Konzept zur Barrierefreiheit InHK Stadt Blankenberg
Antrag "Die Fraktion" vom 28.09.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef beschließt:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Ein allgemeines Konzept zur Barrierefreiheit liegt nicht vor bzw. wird nicht erarbeitet, da Neubauten wie das Kultur- und Heimathaus nach dem aktuellen Stand verpflichtend barrierefrei zu planen sind.

Rechtliche Grundlagen
Barrierefreiheit und die sich daraus ergebenden Anforderungen sind gesetzlich in der UN-Behindertenrechtskonvention sowie auf EU-, Bundes- und Landesebene festgelegt. Die Behindertenrechtskonvention fordert eine umfassende Teilhabe für alle. Sowohl das Behindertengleichstellungsgesetz NRW als auch §55 BauO NRW sehen vor, dass **öffentlich zugängliche Anlagen insgesamt im erforderlichen Umfang barrierefrei ausgestaltet sein müssen.** Barrierefreiheit heißt, dass bauliche und sonstige Anlagen für jeden grundsätzlich in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind. Das Zwei-Sinne-Prinzip besagt, dass bei allen wesentlichen Informationen und Orientierungshilfen immer mindestens zwei Sinne angesprochen werden müssen.

Somit sind die Anforderungen an Barrierefreiheit bei der Herstellung des Kultur- und Heimathauses (KHH) mit dazugehörigen Außenanlagen zu berücksichtigen. Alle Menschen müssen an diesem Erlebniswert teilhaben können.

Die rechtlichen Grundlagen und Normen sind anzuwenden:

- Behindertengleichstellungsgesetz NRW
- Bauordnung NRW
- DIN 18040 – Teil 1 und Teil 3, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen, Öffentlich zugängliche Gebäude und Öffentlicher Raum und DIN 32984 Bodenindikatoren im öffentlichen Raum
- Die Baumaßnahme „Kultur- und Heimathaus" einschließlich der Außenanlagen wird sich am „Leitfaden Barrierefreiheit", hrsg. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit, Berlin, Stand 2016 orientieren.

Eine vollständige Barrierefreiheit ist nicht in allen einzelnen Projekten des gesamten InHK umfassend zu erreichen. Stadt Blankenberg ist eine mittelalterlich geprägte, historische Siedlung in einer topografisch bewegten Kulturlandschaft. Mobilitätseingeschränkte Menschen können sich ohne Hilfe nicht im gesamten Projektraum bewegen. (Wander-) Wege haben hier teilweise Steigungen von 20%, die nur mit Treppen oder steilen Rampen überwunden werden können.

Kultur- und Heimathaus (KHH)
Durch den Bau des Kultur- und Heimathauses (KHH) mit angrenzenden Freianlagen ist es jedoch möglich, einen zentralen Anlaufpunkt zu schaffen, der barrierefrei auch von allen genutzt werden kann. Teile des Panoramaweges, der Burganlage und der historischen Stadtmauer sind kaum für mobilitätseingeschränkte Menschen erreichbar bzw. nur im Einzelfall und nur mit Unterstützung und Kraftanstrengung. Auch das Turmmuseum, in dem der Heimatverein seine Sammlung zur Kulturgeschichte der Allgemeinheit präsentiert, ist nicht barrierefrei zugänglich. Durch den Neubau des KHHs mit öffentlich nutzbarem Veranstaltungsraum, Ausstellungssälen, Kulturscheune und Lehrgarten entsteht hier nun für die Dorfgemeinschaft und alle Besucher*innen ein neuer Aufenthaltsbereich, den auch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen bequem nutzen können. Das Kultur- und Heimathaus ist der zentrale Baustein des InHK Stadt Blankenberg und soll als zweigeschossiger Bau verschiedene Funktionen erfüllen: Veranstaltungsstätte, Bürgerhaus für die örtlichen Vereine, Anlaufpunkt für Einheimische und Touristen, zentrale Informationsstelle für Besucher - auch zur Besucherlenkung - und schließlich Ort der Bildung mit Dauer- und Wechselausstellungen. Durch diesen zentralen Kristallisationspunkt „Ober dem Ufer" erhält die Barrierefreiheit in Stadt Blankenberg jetzt einen erheblich höheren Stellenwert und bietet mobilitätseingeschränkten Menschen neue Möglichkeiten, den Ort zu entdecken.

Außenanlagen
Um den Niveauversprung von mehreren Metern im südlichen Plangebiet aufzunehmen, befindet sich ein Zugang zum KHH im ersten Obergeschoss. Dieser obere Eingang ist - direkt vom Parkplatz kommend - während der Öffnungszeiten des KHH nutzbar. Über den Aufzug im Gebäude können geheingeschränkte Personen direkt zum Veranstaltungsaal, Ausstellung, Kulturscheune und Vorplatz gelangen. Darüber hinaus sind in den Außenanlagen zur Überwindung des Höhenunterschiedes mehrere Rampen, die nach DIN 18040 Teil 3 geplant werden, vorgesehen. Eine Treppe, die an das taktile Bodenleitsystem angeschlossen ist, führt mit Handlauf entlang des Gebäudes und verbindet oberen und unteren Eingang / Platz.

PKW-Stellplätze
Besucher*innen des KHHs fahren mit ihrem PKW zukünftig über die Planstraße Coenenstraße zu den dann ausreichend vorhandenen Parkplätzen. Am Wendehammer, direkt vor dem Platz des KHHs, sind zwei Behindertenparkplätze in direkter Nähe zum barrierefreien, oberen Zugang KHH und Lehrgarten geplant.

Wegeverbindung zur Neustadt (historischer Ortskern):
Durch den Wegfall der ursprünglich geplanten Brücke musste eine neue, barrierefreie Verbindung zwischen KHH und der historischen Neustadt gesucht werden: Der Weg

Scheurengarten, der derzeit an einigen Stellen eine Steigung zwischen 6% bis 9 % aufweist, wird als fußläufige Verbindung zum Katharinentor statt der Brücke barrierefrei ausgebaut. Der Weg hat zukünftig eine maximale Steigung von 6 % und mehrere Ruhemöglichkeiten. Diesen Weg werden auch Besucher*innen, die mit Bussen nach Stadt Blankenberg kommen, nutzen. Die Ausbauplanung des barrierefreien Umbaus des Weges Scheurengarten wird dem zuständigen Bauausschuss zum Beschluss vorgelegt werden. Über den barrierefreien Weg Scheurengarten erreicht man den Katharinentorplatz und gelangt dann in den historischen Ortskern. Die Wege in der Neustadt sind weiterhin nicht vollständig barrierefrei und bieten mobilitätseingeschränkte Menschen nicht den notwendigen Komfort. Nichtsdestotrotz gelangt man durch das Katharinentor und Graf-Heinrich-Straße zu St.- Katharina und damit über den Kirchgarten zur mittelalterlichen Stadtmauer und in den Wehrgang. Hier bietet sich eine Aufenthaltsmöglichkeit. Der sich anschließenden Panoramaweg ist aufgrund des bewegten Geländes dann nicht mehr durchgängig barrierefrei nutzbar. Wichtige historisch bedeutsame und interessante Abschnitte bzw. Zugänge entlang der Stadtmauer sind somit für alle erlebbar, auch wenn die Wege zwischen den einzelnen Stationen aufgrund der Höhenunterschiede nicht allen Nutzungsanforderungen entsprechen können.

Orientierungs- und Leitsystem

Für Besucher bzw. Bewohner ist ein durchgängiges, taktil erfassbares Orientierungs- und Leitsystem mit eindeutigen Hinweisen an Abbiegesituationen festzulegen. Dieses Leitsystem wird bei der Ausführungsplanung detailliert mit geplant. Blinde Menschen benötigen taktile Leitkanten, die mit dem Langstock erfasst werden können. Eine Leitlinie zwischen Weg und Umgebung ist natürlicherweise bereits taktil, wenn die beiden Oberflächen eine unterschiedliche Oberflächenrauigkeit/-gestalt haben. An den Treppen im Außenraum sind Handläufe notwendig. Wichtig ist, dass blinde Menschen vor dem Begehen des Weges entsprechende Informationen erhalten. Informationen müssen also visuell, akustisch und/oder taktil erfasst werden können. Dies bezieht sich auch auf die Informationen zur Ausstellung im KHH, die sich in den Außenanlagen fortsetzen soll. Dieses Infosystem wird im Rahmen der Ausstellungskonzeption mitentwickelt.

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 26.01.2023

Mario Dahm

Anlagen
Antrag Die Fraktion vom 28.09.2022

DIE FRAKTION.
IM RAT DER STADT HENNEF

Die Fraktion
Frankfurterstraße 97
53773 Hennef
Fraktionsvorsitzende: Astrid Stahn
Geschäftsführung: Detlef Krey

E 29. SEP. 2022

Hennef, den 28.09.2022

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Mario Dahm
Rathaus

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
wir bitten Sie nachfolgenden Antrag im Rahmen der nächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses beschließen zu lassen:

Antrag:

Das Konzept zur Barrierefreiheit beim INHK Blankenberg wird in der nächsten Sitzung beraten und beschlossen. Hierzu beantragen wir die Offenlegung des Konzeptes.

Begründung:

Da es in den letzten Wochen Irritationen gab (siehe Presseberichte), inwieweit die Barrierefreiheit beim INHK Blankenberg konzeptionell berücksichtigt wurde möchten wir das geplante Konzept gerne noch einmal vollumfänglich im Ausschuss besprechen. Dazu bedarf es aber einer genauen Darstellung des geplanten Konzeptes durch die Verwaltung.
Sicher ist das Kultur und Heimathaus barrierefrei geplant – aber wie ist der Weg von dort zur Altstadt?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Detlef Krey	gez. Astrid Stahn	gez. Felix Rüggeberg
Fraktionsgeschäftsführer	Fraktionsvorsitzende	sachkundiger Bürger

HENNEF
deine 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 Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung 07.02.2023
Titel der Vorlage Konzept zur Barrierefreiheit InHK Stadt Blankenberg

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