



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2023/4191

Anlage Nr.: _____

Datum: 09.11.2023

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	21.11.2023	öffentlich

Tagesordnung

1. Antrag vom 08.04.2022: „Änderung des Bebauungsplanes Nr.13.5 Hennef (Sieg) – Am Frohnhof,, im Bereich des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 6, Flurstück Nr.494“
2. Antrag vom 12.01.2022: „Erweiterung der Ortsabgrenzung Hennef – Söven S 13.2 im Bereich des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 6, Flurstück Nr.775“

Beschlussvorschlag

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

1. Dem Antrag vom 08.04.2022 wird zugestimmt.
Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.13.5 Hennef (Sieg) – Am Frohnhof einzuleiten. Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu übernehmen.
2. Der Antrag vom 12.01.2022 wird abgelehnt.

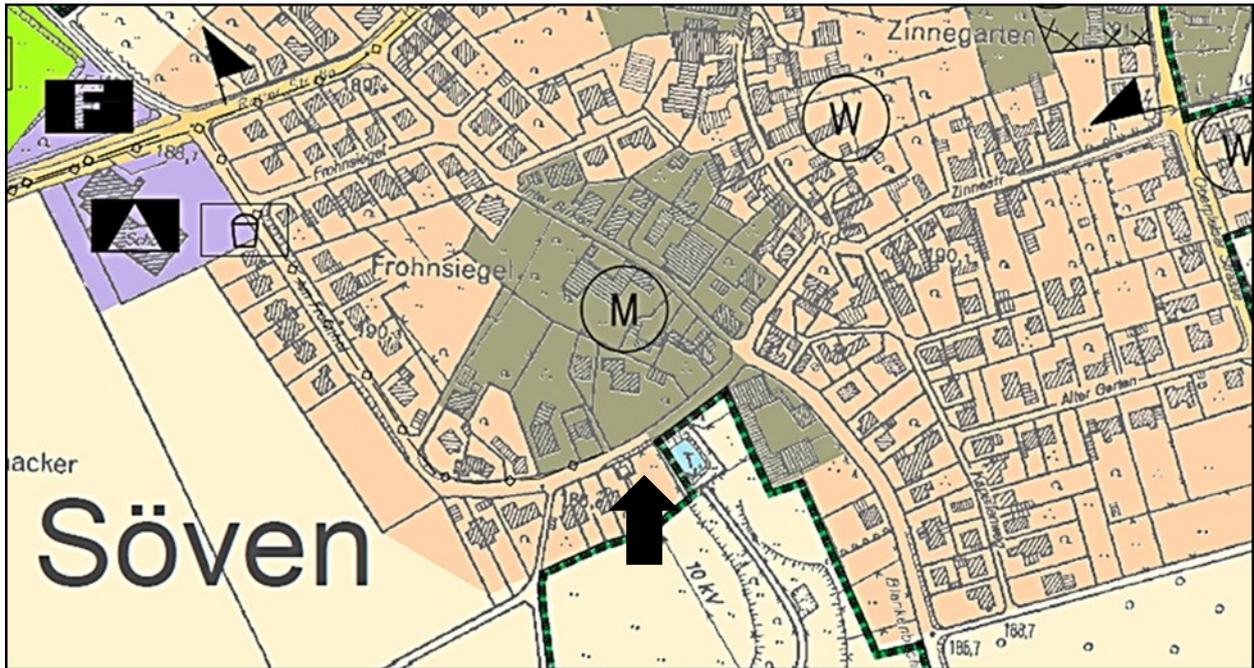
Die Antragsteller sind entsprechend zu unterrichten.

Begründung

Zu 1. Das Grundstück des Antragstellers (Antrag Nr.1 vom 08.04.2022) befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Hennef-Söven. Es handelt sich um eine Weidefläche bzw. Grünland ohne artenreichen Bewuchs.

Diese Fläche befindet sich als im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.13.5 Hennef (Sieg) – Am Frohnhof. Der Antragsteller wünscht eine Bebauung dieser Fläche mit einem Wohnhaus.

Es handelt sich dabei um den an die Straße Am Frohnhof angrenzenden nördlichen Grundstücksbereich. Im Bebauungsplan ist er als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt, ergänzt durch die Umgrenzung von festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie einer Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungs-rechten für den Trassenverlauf einer 10 kV Leitung.

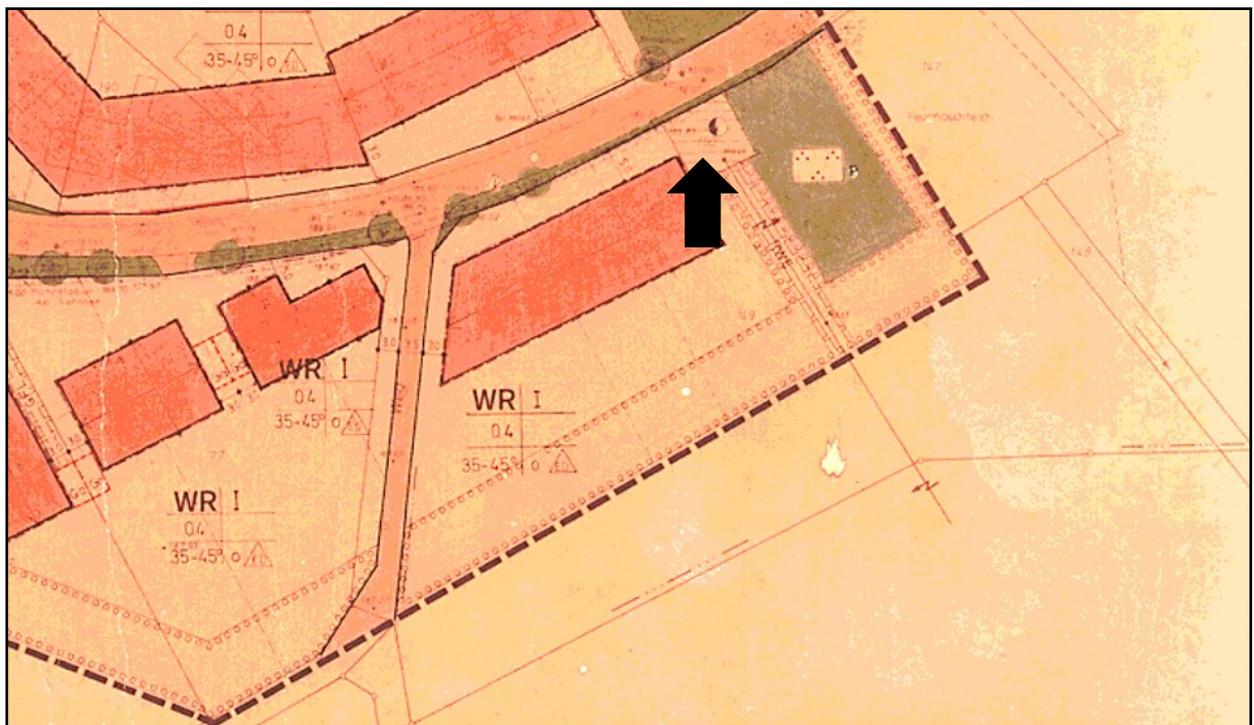


Diese getroffenen Festsetzungen wurden jedoch bis heute nicht umgesetzt und die Fläche wird wie der südlich im Landschaftsschutzgebiet gelegene Bereich ohne jeglichen Bewuchs als eingezäuntes Weideland genutzt. Auch die ehemals vorhandene 10 kV-Leitung und die benachbarte Trafostation wurden bereits in der Vergangenheit entfernt, so dass diese Festsetzungen im Bebauungsplan ihre Gültigkeit verloren haben. Das Grundstück der Trafostation wurde bereits veräußert und wird von seinem jetzigen Besitzer als Gartenland genutzt.

Aufgrund der im südlichen Grundstücksbereich fehlenden eingegrünten Ortsrandlage bzw. der noch nicht im Zuge der Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzten Grundstückseingrünung sollte dem Antrag zur Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 13.5 Hennef (Sieg) – Am Frohnhof stattgegeben werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes sind durch die Lage innerhalb der Wohnbaufläche des Flächennutzungsplanes 2018 und außerhalb des Landschaftsschutzes gegeben.

Mit dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans wäre auch eine Korrektur der Festsetzungen der 10 kV-Leitungstrasse und der als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität ursprünglich festgesetzten benachbarten Trafostation möglich.



Zu 2. Das Grundstück des Antragstellers (Antrag vom 12.01.2022) befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Hennef-Söven. Der Antragsteller wünscht eine Bebauung dieser Fläche zur Erweiterung seines Gebäudebestandes.

Es handelt sich um einen von zwei Seiten unbebauten Bereich in eingegrünter Lage außerhalb des Geltungsbereiches der für die Ortslage Söven bestehenden Satzung S 13-2. Das Grundstück befindet sich somit außerhalb des Siedlungszusammenhangs von Söven.



Eine Bebauung des Grundstückes ist insbesondere aus ökologischer Sicht fragwürdig, da es sich um einen hochwertigen Standort im Landschaftsschutzgebiet handelt.

Da die Fläche nicht innerhalb der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes 2018 liegt, dafür aber innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, gibt es keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung des Grundstückes.

Dem geäußerten Bebauungswunsch kann nicht entsprochen werden. Auch die eingegrünte Ortsrandlage, die starke Grundstückseingrünung und die bestehende Schutzwürdigkeit der angrenzenden Streuobstwiese sprechen gegen eine Bebauung.

Ein weiteres Ausschlusskriterium ist die Darstellung als sensibler und bei Starkregenereignissen gefährdeter Bereich in der Starkregen-Gefahrenkarte der Stadt Hennef.

Abschließend empfiehlt daher die Verwaltung, dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13.5 Hennef (Sieg) – Söven Am Frohnhof stattzugeben und so eine Bebauung auf einem Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 6, Flurstück Nr.494 mit einem Einfamilien-Wohnhaus zu ermöglichen.

Dem Antrag zur Erweiterung der Ortsabgrenzung Hennef – Söven S 13.2 empfiehlt die Verwaltung aus den oben genannten Gründen nicht stattzugeben.

Der für eine Bebauung vorgeschlagene Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 6, Flurstück Nr.775 sollte im Zuge einer Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13.5 Hennef (Sieg) – Söven Am Frohnhof darin aufgenommen und aufgrund seiner Schutzwürdigkeit entsprechend als Grünfläche zeichnerisch gekennzeichnet und textlich festgesetzt werden, so dass er dauerhaft unbebaut bleibt.

Insgesamt kann durch eine solche Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Ortsrand von Söven hier abschließend städtebaulich geregelt werden. Die Kosten des Planverfahrens werden vom Antragsteller zu Nr.1 übernommen.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € | | |
| | Personalkosten: € | | |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | € | |
| | | % | |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € | | |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € | | |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag: € | | |
| Ausgaben erforderlich | | | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € | | |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € | | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: | | |
| | Höhe: € | | |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | | | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 25.10.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

1. Hennefer Klimacheck
2. Städtebauliches Konzept des Amtes für Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 09.03.2023
3. Antrag vom 08.04.2022
4. Prüfschema zum Grundstück Gemarkung Söven, Flur 6, Flurstück Nr.494
5. Antrag vom 12.01.2022
6. Prüfschema zum Grundstück Gemarkung Söven, Flur 6, Flurstück Nr.775