



**STADT HENNEF**  
Der Bürgermeister

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Tagesordnung ist beigefügt.

Hennef, 09.11.2023

Mit freundlichen Grüßen

**Elisabeth Keuenhof**  
Ausschussvorsitzende

<b>Gremium</b>		
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz		
<b>Wochentag</b>	<b>Datum</b>	<b>Uhrzeit</b>
Dienstag	21.11.2023	17:00
<b>Sitzungsort</b>		
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.**

<b>Tagesordnung</b>		
<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand</b>	<b>Anlagen</b>
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Antrag auf Einleitung Bauleitplanverfahren für ein Wind- und Solarprojekt in Hennef/Heisterschoß und Happerschoß	Anlage 1
1.2	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 13.01.2022: „Erweiterung der Ortsabgrenzung Hennef – Söven S 13.2 im Bereich des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 6, Flurstück Nr.775“	Anlage 2
1.3	Satzung gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Büllesbach, AS – 12.14; 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	Anlage 3
1.4	Satzung gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Daubenschlade, AS – 12.15; 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	Anlage 4
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	<b>Nicht öffentliche Sitzung</b>	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



# Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2023/4193  
**Datum:** 25.10.2023

**TOP:** 1.1  
**Anlage Nr.:** 1

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

## Tagesordnung

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für ein Wind- und Solarprojekt in Hennef/Heisterschoß und Happerschoß

## Beschlussvorschlag

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

Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung eines Wind- und Solarprojektes in Hennef wird zurückgestellt.

Der Antrag wird wieder aufgegriffen, sobald ein stadtweites Gutachten zur Windenergieanlagen und Photovoltaikanlagen vorliegt, auf dessen Grundlage eine Beurteilung des Antrages möglich ist.

## Begründung

Der Vorhabenträger wird in der Sitzung sein Projekt eines Wind- und Solarparks in Hennef/Heisterschoß und Happerschoß vorstellen und für Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung stehen.

## Planungsanlass

Klimaschutz kann nur gelingen, wenn die Energieversorgung mit erneuerbaren Energien gesteigert wird. Daher ist es richtig und positiv, Flächenpotenziale für Freiflächenphotovoltaikanlagen und Windenergieanlagen zusätzlich zu Dachflächen-Photovoltaik zu ermitteln und nutzen.

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 25.05.2023 wurde

über den aktuellen Stand eines neuen „Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien zum Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln informiert. Da die Kommunen von der Bezirksregierung Köln kurzfristig aufgefordert wurden, ihre bestehenden Anlagen, ausgewiesenen Flächen und Planungen mitzuteilen, hat die Verwaltung mögliche Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang von Straßen- und Bahntrassen genannt. Außerdem wurde in dieser Sitzung über das Vorhaben des Investors zum Bau von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen und Windkraftanlagen rund um Heisterschoß/Happerschoß informiert.

## **Grundlagen**

Die Stadt Hennef hat im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2012 die Ausweisung von Konzentrationszonen im gesamten Stadtgebiet geprüft („Gesamträumliches Planungskonzept zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef“, Juli 2012). Im Flächennutzungsplan wurde auf die Darstellung von Konzentrationszonen verzichtet, weil sich in Hennef keine geeignete, größere, zusammenhängende Fläche für Windenergieanlagen finden ließ. Stattdessen ist es Ziel, im Rahmen von Einzel-Genehmigungsverfahren die Errichtung von Einzelanlagen zu ermöglichen.

Einzelne Windenergie-Anlagen sind weiterhin als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich möglich, wenn sie die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllen.

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem neuen Wind-an-Land-Gesetz, rechtskräftig seit 01.02.2023, verbindliche Ziele zur Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen vorgegeben. Auch die bisher in NRW geltende 1.000m-Abstandsregelung von Windenergieanlagen zu Wohnbebauung ist damit entfallen.

In Nordrhein-Westfalen ist im Koalitionsvertrag vereinbart, dass mit einem „Bürgerenergiegesetz die Beteiligung von Anwohnern\*innen sowie Gemeinden an der Wertschöpfung von neuen Windparks verbindlich geregelt wird. Ein entsprechender Gesetzesentwurf befindet sich im parlamentarischen Verfahren. Dieses Gesetz ist jedoch noch nicht rechtskräftig.

Weiterhin hat der Bundesgesetzgeber eine Reihe von Änderungen der gesetzlichen Grundlagen beschlossen, um die räumliche Steuerung der Windenergie sowie der Solarenergie neu auszurichten und den Ausbau dieser Anlagen zu beschleunigen (siehe auch Mitteilung Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen vom 15.08.2023). Trotz landesplanerischer Vorgaben sind weiterhin Anlagen für erneuerbare Energien wie hier geplant rund um Happerschoß / Heisterschoß, rechtssicher nur über entsprechende Bauleitplanverfahren zu entwickeln. Außerdem ist in Bauleitplanverfahren eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Die Bürger\*innen können sich dazu einbringen.

Solarparks sind nach der Änderung des Baugesetzbuches vom Juli 2023 gem. § 35 Abs. 1 Nr.9 BauGB jetzt zwar auch im Außenbereich zulässig, wenn das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb steht, die Grundfläche der Solaranlage nicht 25.000 m<sup>2</sup> überschreitet und je Hofstelle nur eine Anlage betrieben wird. Da hier mehrere Solarfelder entwickelt werden sollen, ist für die Entwicklung dieser Vorhaben die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Im Sinne des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit ist der Bau von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu empfehlen, insbesondere, wenn die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering gehalten werden.

## **Konzept**

### **Windenergieanlagen**

Geplant ist die Errichtung von insgesamt vier einzelnen Windenergieanlagen (WEA), jeweils als Einzelstandorte rund um Heisterschoß (siehe Übersichtsplan). Die einzelnen WEAs halten von Wohnsiedlungen einen Abstand von mindestens 500m, von einzelnen Wohnhäusern im Außenbereich einen Abstand von mehr als 300m (siehe Projektbeschreibung Seite 8). Die

Gesamthöhe der einzelnen WEA beträgt ~200m (Nabenhöhe 125m zusätzlich Rotordurchmesser von 150m). Von solarea/Bonn wurde 2023 eine Windpotenzialanalyse durchgeführt mit dem Ergebnis, dass diese Standorte geeignet seien.

### Solarpark

Zusätzlich zu den WEAs sind an diesen Standorten Photovoltaikfelder vorgesehen. Die negativen Auswirkungen durch Freiflächenphotovoltaikanlagen sind relativ gering und können bezüglich des Landschaftsbildes je nach konkreter Gestaltung/Betrieb der Anlage weiter minimiert werden. Unter den Modulen kann laut Antragsteller eine extensive landwirtschaftliche Nutzung stattfinden.

### Weiteres Vorgehen

Im letzten Ausschuss für Umwelt, Energie und Klimaschutz am 26.10.2023 wurde beschlossen, dass eine Flächen-Potenzialanalyse für Freiflächen-Photovoltaik und Windkraftstandorte für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet wird. Das Bonner Fachbüro solarea wird noch 2023 eine Konzeption erarbeiten, die geeignete Flächen im Stadtgebiet anhand einheitlicher, fachlich nachvollziehbarer Kriterien aufzeigt. Wenn diese Konzeption vorliegt, wird dem Ausschuss das Projekt erneut vorgestellt und über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beraten.

Die beiden Projekte des Vorhabenträgers für Heisterschoß/Happerschoß für einen Solarpark und vier Windenergieanlagen wurden bereits verwaltungsintern abgestimmt. Grundsätzlich gab es keine Bedenken. Zu klären ist im kommenden Planverfahren aber:

- Alle geplanten Anlagen befinden sich auf Flächen, die vollständig im Landschaftsschutzgebiet, tw. in einer Wasserschutzzone liegen,
- Hinweis auf abgestimmtes Brandschutzkonzept,
- Hinweis auf Artenschutzprüfung,
- notwendiger Ausbau der Feldwege als (Bau-)Zufahrt,
- WEA-Standort HB01 01 im Anlagenschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn (Quelle: Bundesaufsichtsamt f. Flugsicherung). Das bedingt ein Verwaltungsverfahren nach § 18a LuftVG – luftverkehrsrechtliche Zustimmung (Stand 02.2017).

Über diese Hinweise zum Projekt wurde der Vorhabenträger informiert.

Nach Vorliegen des Gutachtens für das gesamte Stadtgebiet und Vorstellung bzw. Beratung der Ergebnisse in den Ausschüssen, wird dann das Projekt rund um Heisterschoß/Happerschoß in diesen Gesamtkontext eingeordnet. Außerdem wird derzeit die planungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen – Photovoltaikflächen hinsichtlich der Verträglichkeit im Landschaftsschutz und den regionalplanerischen Vorgaben geprüft. Bei Freiflächen – Photovoltaikanlagen handelt es sich planungsrechtlich gesehen um eine gewerbliche Nutzung im Außenbereich.

Anschließend wird der Antrag auf Einleitung der Bauleitplanverfahren dem Ausschuss wieder vorgelegt. Wenn dieser dem Antrag auf Einleitung der Planverfahren dann zustimmt, können die Aufstellungsbeschlüsse für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst werden.

Der Vorhabenträger hat mit dem Grundstückseigentümer Nutzungsverträge abgeschlossen.

### 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 Ausgaben erforderlich	Betrag:	€
<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**

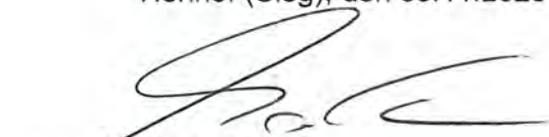
Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes	<input type="checkbox"/> überein	<input checked="" 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 09.11.2023

  
Mario Dahm



**Anlagen**

- Antrag des Vorhabenträgers Wallenborn-Gruppe vom 25.10.2023
- Übersichtsplan für die Standorte Windenergie und Photovoltaik
- Projektbeschreibung Windpark Hennef für die Bauleitplanung vom 20.07.2023
- Projektbeschreibung Photovoltaikanlagen in Hennef für die Bauleitplanung vom 07.08.2023
- Windpotenzialanalyse in Hennef/Rhein-Sieg-Kreis, Verfasser: solarea Bonn, Stand August 2023



## Hennefer Klimacheck

### Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:
<input type="checkbox"/> 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima
<input checked="" type="checkbox"/> 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel
<input type="checkbox"/> 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung
21.11.2023
Titel der Vorlage
Antrag auf Einleitung Bauleitplanverfahren für ein Wind- und Solarprojekt in Hennef

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

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

<p>Dienstleistungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Dient der Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen</p> <p><input type="checkbox"/> Leistet keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen</p> <p>Dienstleistungen</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen“ hier nicht relevant</p>
<p>Freiflächen</p> <p><input type="checkbox"/> Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume“ hier nicht relevant</p>
<p>Abstimmung Siedlungsentwicklung u. Verkehrserschließung</p> <p><input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt</p> <p><input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV“ hier nicht relevant</p>
<p>ÖPNV-Anteil</p> <p><input type="checkbox"/> Steigert eher ÖPNV-Nutzung</p> <p><input type="checkbox"/> Steigert eher Motorisierten Individualverkehr</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Steigerung des ÖPNV-Anteils“ hier nicht relevant</p>
<p>Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr“ hier nicht relevant</p>
<p>Regionaler Kooperation</p> <p><input type="checkbox"/> Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze</p> <p><input type="checkbox"/> Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „regionaler Kooperationen“ hier nicht relevant</p>
<p>Kostentransparenz Mobilitätsaufwand</p> <p><input type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand intransparent, hohes Risiko hinsichtlich integriertem Standort</p> <p><input type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Mobilitätsaufwand“ hier nicht relevant</p>
<p>Energieoptimierter Architektur</p> <p><input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert</p> <p><input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz möglich</p> <p><input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz erschwert</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „energieoptimierter Architektur“ hier nicht relevant</p>
<p>Auswirkungen auf das Mikroklima</p> <p><input type="checkbox"/> Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst</p> <p><input type="checkbox"/> Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt negativ beeinflusst</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima</p> <p><input type="checkbox"/> Das Kriterium „Mikroklima“ ist hier nicht relevant</p>

# Wallenborn Bora GmbH

Baeyerhöhe 20 / OT Lampersdorf  
01665 Klipphausen



Wallenborn Bora GmbH, Baeyerhöhe 20, 01665 Klipphausen

**Stadt Hennef**  
**Mario Dahm**  
**Frankfurter Straße 97**  
**53773 Hennef (Sieg)**

Telefon: + 49 (0) 3 52 04 / 974-0  
Telefax: + 49 (0) 3 52 04 / 9 74 36  
E-Mail: [info@wallenborn-gruppe.com](mailto:info@wallenborn-gruppe.com)  
Homepage: [www.wallenborn-gruppe.com](http://www.wallenborn-gruppe.com)

Datum: 25.10.2023  
Unser Zeichen: Wa/Sch/Eck

## **Beantragung eines Verfahrens für einen angebotsbezogenen Bebauungsplan unseres Wind- und Solarprojekts Hennef**

Sehr geehrter Herr Dahm,

hiermit beantragen wir, das Verfahren eines angebotsbezogenen Bebauungsplans für unser Wind- und Solarprojekt in Hennef in die Wege zu leiten.

Wir beabsichtigen, die Errichtung von 4 Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von je ca. 6 -7 MW und mit durchschnittlichen jährlich zu erwartenden Ertragswerten von ca. 75 GWh. Bei den Solaranlagen ist eine installierte Leistung von ca. 39 MW und Erträge von ca. 50 GWh kalkuliert.

Die Projektstandorte sowie weiteren projektbezogenen Informationen können sie den beigefügten Dokumenten entnehmen:

- Potentialanalyse von der Firma Solarea für Wind
- Projektbeschreibungen für Wind- und Solar zur Einleitung des Bauleitverfahrens
- Übersichtskarte des geplanten Wind- und Solarparklayout.

Das gesamte Konzept wurde bereits dem Klimarat am 01.03.2023 in Hennef vorgestellt und es lagen auch die vorgenannten Unterlagen vor; zum Teil als Entwurfsfassung.

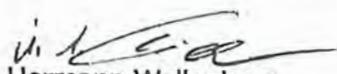
Nutzungsverträge für Windkraft – und Solaranlagen sind rechtskräftig unterschrieben mit einer Laufzeit von 30 Jahren vor.

Die Übernahme der Kosten für dieses Verfahren erklären wir schon heute hiermit.

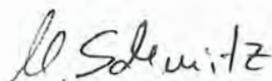
Wir bedanken uns für die Einladung und die Möglichkeit, unser Projekt am 21.11.23 auch beim Stadtrat vorstellen zu dürfen und Ihre Fragen zu beantworten.

Für Rückfragen vorab und weitere Zuarbeit stehen wir gerne zur Verfügung.

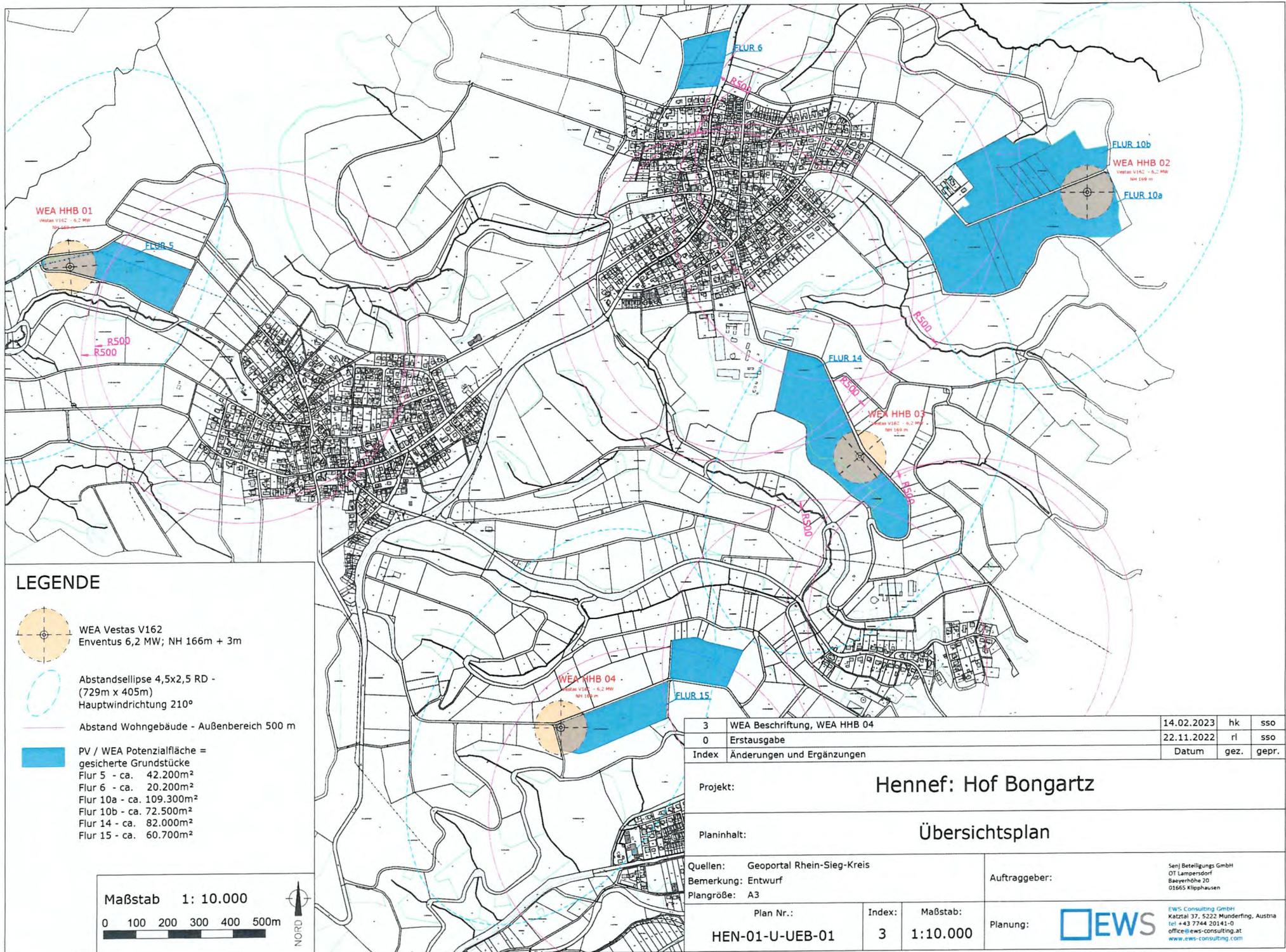
Mit freundlichen Grüßen



Hermann Wallenborn  
Geschäftsführer

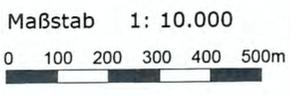


Meike Schmitz  
Projektsteuerung



**LEGENDE**

-  WEA Vestas V162  
Enventus 6,2 MW; NH 166m + 3m
-  Abstandsellipse 4,5x2,5 RD -  
(729m x 405m)  
Hauptwindrichtung 210°
-  Abstand Wohngebäude - Außenbereich 500 m
-  PV / WEA Potenzialfläche =  
gesicherte Grundstücke  
Flur 5 - ca. 42.200m<sup>2</sup>  
Flur 6 - ca. 20.200m<sup>2</sup>  
Flur 10a - ca. 109.300m<sup>2</sup>  
Flur 10b - ca. 72.500m<sup>2</sup>  
Flur 14 - ca. 82.000m<sup>2</sup>  
Flur 15 - ca. 60.700m<sup>2</sup>



3	WEA Beschriftung, WEA HHB 04	14.02.2023	hk	sso
0	Erstausgabe	22.11.2022	ri	sso
Index	Änderungen und Ergänzungen	Datum	gez.	gepr.

Projekt: **Hennef: Hof Bongartz**

Planinhalt: **Übersichtsplan**

Quellen: Geoportal Rhein-Sieg-Kreis  
Bemerkung: Entwurf  
Plangröße: A3

Auftraggeber: Senj Beteiligungs GmbH  
OT Lampersdorf  
Bayerhöhe 20  
01665 Klipphausen

Plan Nr.:	Index:	Maßstab:	Planung:
HEN-01-U-UEB-01	3	1:10.000	 EWS Consulting GmbH Katztal 37, 5222 Munderfing, Austria Tel +43 7744 20141-0 office@ews-consulting.at www.ews-consulting.com

 **Windpark Hennef**  
Projektbeschreibung  
für die Bauleitplanung (Rev. 0)

---

<b>Projekt</b>	<b>Windpark Hennef</b>
<b>Standort Windenergieanlagen</b>	Gemeinde Hennef (Sieg) (Gemarkung Happerschoß) Kreis Rhein-Sieg-Kreis, Nordrhein-Westfalen
<b>Auftraggeber</b>	<b>Wallenborn Bora GmbH</b> Baeyerhöhe 20 01665 Klipphausen
<b>Ausgabedatum</b>	20.07.2023 (Rev. 0)
<b>Seitenzahl</b>	15 + Anhang
<b>Verfasser</b>	Sebastian Sohm

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Revisionsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Zweck des Projektes .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Kenndaten des Projekts .....</b>	<b>4</b>
<b>4 Umfang und Grenzen des Projektes.....</b>	<b>4</b>
4.1 Projektumfang .....	4
4.2 Allgemeine Lagebeschreibung .....	5
4.3 Betroffene Grundstücke .....	7
4.4 Potentialflächenanalyse .....	7
4.5 Raumordnung .....	7
4.6 Zufahrtskonzept .....	10
4.7 Lage in Relation zu Schutzgebieten.....	11
<b>5 Technische Angaben zur Windenergieanlage .....</b>	<b>13</b>
5.1 Kenndaten der Vestas V150 - 6,0 MW .....	13
5.2 Darstellung der Windenergieanlage .....	14
5.1 Betriebsüberwachung .....	14
<b>6 Allgemeine Vorteile der Windenergie .....</b>	<b>15</b>
<b>7 Anhang .....</b>	<b>15</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan Windpark Hennef (Quelle: EWS Consulting GmbH) .....	6
Abbildung 2: Mindestabstände der geplanten WEA zu Wohngebäuden .....	9
Abbildung 3: Zufahrtskonzept Windpark Hennef .....	10
Abbildung 4: Lage des Windparks Hennef in Relation zu Schutzgebieten (Quelle: EWS Consulting GmbH) .....	11
Abbildung 5: Darstellung der Windenergieanlage Vestas V150 - 6,0 MW NH 125 m [Quelle: Vestas].	14

## Revisionsverzeichnis

Rev.-Nr.	Datum	Titel / Nummer	Gegenstand
0	20.07.2023	Projektbeschreibung für das Umwidmungsverfahren	Erstentwurf

## 1 Einleitung

Die Wallenborn Bora GmbH plant im Gemeindegebiet von Hennef (Sieg), Kreis Rhein-Sieg-Kreis, Nordrhein-Westfalen, die Errichtung von insgesamt 4 Windenergieanlagen (WEAs). Dieses Projekt wird „Windpark Hennef“ bezeichnet.

Das Windparkprojekt besteht aus 4 WEAs der Type Vestas V150 - 6,0 MW mit einer Nennleistung von jeweils 6,0 MW (Gesamtleistung: 24,0 MW). Der Rotordurchmesser der WEA-Type beträgt 150 m, die Nabenhöhe beträgt 125 m.

Die Wallenborn Bora GmbH ersucht bei der Stadt Hennef um Einleitung eines Planverfahrens zur Änderung des Flächennutzungs- sowie Bebauungsplanes in der Gemarkung Happerschoß. Im derzeitigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gibt es keine Vorgaben zum Ausbau Erneuerbarer Energien (Windenergie, Photovoltaik).

Die gegenständliche Projektbeschreibung ist die Basis für die Einleitung des Planverfahrens.

Die Standorte der WEAs und die WEA-Typen können sich bei entsprechender Wahrung der Umweltinteressen später ändern, die gegenständliche Projektbeschreibung bildet jedoch schon jetzt ein Projekt ab, welches als realistisch einzustufen ist.

## 2 Zweck des Projektes

Zweck des Windparks ist die nachhaltige, risikoarme und klimaschonende Erzeugung elektrischer Energie durch die Nutzung der Windenergie mittels Windenergieanlagen (WEAs) am Standort Windpark Hennef.

Der Windpark Windpark Hennef ist ein Beitrag zur Produktion elektrischer Energie in Deutschland und verringert so die Stromimporte nach Deutschland sowie die Abhängigkeit von nicht heimischen Energieträgern und ist deshalb und insbesondere auch aufgrund seines Beitrages zum Klimaschutz von hohem öffentlichen Interesse. Er unterstützt sowohl die auf Landesebene als auch die auf Bundesebene gesetzten Zielsetzungen zum Ausbau der Windkraft bzw. der erneuerbaren Energien.

### 3 Kenndaten des Projekts

Betreiber	<b>Wallenborn Bora GmbH</b> Baeyerhöhe 20 01665 Klipphausen
Anzahl der WEAs	4
Windenergieanlagen (WEAs)	Vestas V150 - 6,0 MW, Rotordurchmesser 150 m, Nabenhöhe 125 m (voraussichtlich)
Nennleistung (gesamt)	24,0 MW
Netzableitung	abhängig vom technisch geeigneten Netzanschlusspunkt, der vom Netzbetreiber erst bekannt gegeben wird
Energie-Einspeisepunkt	ist mit dem Netzbetreiber zu definieren
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Kreis	Rhein-Sieg-Kreis
WEA-Standort-Gemeinde(n)	Gemeinde Hennef (Sieg)
Gemarkung	Happerschoß

*Die dargestellte WEA-Type ist beispielhaft und stellt ein derzeit realistisches Szenario dar. Sowohl die Gesamthöhe der WEA, als auch die Nennleistung der WEA kann sich bis zur Detailplanung und Umsetzung des Projektes verändern. Auch kleinere Nabenhöhen und WEA-Typen, die im Zuge der Detailplanung notwendig werden, sind nicht ausgeschlossen.*

### 4 Umfang und Grenzen des Projektes

#### 4.1 Projektumfang

Der geplante Windpark Hennef umfasst im Wesentlichen folgende Bestandteile:

##### 1. Errichtung und Betrieb von 4 Windenergieanlagen (WEAs)

Der Windpark Hennef besteht aus 4 WEAs der Type Vestas V150 - 6,0 MW mit einem Rotordurchmesser von 150 m und einer Nennleistung dieser WEA-Type beträgt 6,0 MW. Die Nabenhöhe der gegenständlichen WEAs beträgt 125 m. Es ergeben sich somit Gesamthöhen der WEAs von zwei Mal 200 m. Die Gesamtleistung des Windparks beträgt 24,0 MW.

##### 2. Windparkinterne Verkabelung und Netzanbindung

Abgesehen von den Windenergieanlagen an sich ist insbesondere die Windpark-interne Verkabelung Teil der Energieerzeugungsanlage und somit Teil des Windpark-Vorhabens. Die Windpark-interne Verkabelung besteht aus Mittelspannungs-Erdkabelsystemen (u.a. mit Leerrohren und Daten- bzw. Lichtwellenleitern), durch welche die einzelnen Windenergieanlagen untereinander verbunden werden. Die Anbindung der bestehenden WEAs an das übergeordnete Verteilnetz erfolgt ebenfalls über Mittelspannungs-Erdkabelsysteme. Der technisch geeignete Netzanschlusspunkt wird vom Netzbetreiber bekannt gegeben.

##### 3. Elektrische Anlagen zum Netzanschluss (Netzanbindung)

Die elektrischen Anlagen zum Netzanschluss umfassen insbesondere die neu zu verlegenden Mittelspannungs-Erdkabelsysteme (u.a. mit Leerrohren und Daten- bzw. Lichtwellenleitern) vom Windpark bis zum Netzanschlusspunkt (= Netzanbindung). Am Netzanschlusspunkt befindet sich voraussichtlich die Eigentumsgränze zwischen dem Konsenswerber und Dritten.

#### 4. Errichtung der Montageplätze und Adaptierung der notwendigen Anlagenzufahrten

Zur Errichtung der Windenergieanlagen und ggf. bei Reparaturen und Wartungen sind Montageplätze erforderlich (z.T. auch als Bauplätze oder Kranstellflächen bezeichnet). Die unmittelbare Zufahrt zu den WEA-Standorten erfolgt weitgehend über das bestehende Wegenetz, welches für den Baustellenverkehr und den Transport der WEA-Komponenten adaptiert werden muss. Eine Mindestfahrbahnbreite von 4,5 m wird vom WEA-Hersteller angegeben, die lichte Breite sollte 6,0 m betragen. Zum Teil sind die Anlagenzufahrten auch neu zu errichten. Die großräumige Zufahrt in das Projektgebiet wird mittels Streckenstudie vom letztlich beauftragten WEA-Hersteller bekanntgegeben und fixiert.

Der permanente Flächenverbrauch je WEA während der Betriebsphase ergibt sich durch die Fundamente der WEA und die Kranstellflächen. Die Kranstellflächen werden gegenüber der Bauphase zwar zurückgebaut, bleiben für etwaige Wartungsarbeiten aber in kleinerem Ausmaß vorhanden.

Während der Betriebsphase kann in etwa von folgendem permanenten Flächenverbrauch je WEA ausgegangen werden:

- Fundament ~ 570 m<sup>2</sup>
- Kranstellfläche ~ 900 m<sup>2</sup>

Durch die während der Bauphase notwendigen Kranstell-, Montage- und Lagerflächen ergibt sich in etwa folgender zusätzlicher temporärer Flächenverbrauch je WEA:

- Montage- und Lagerflächen ~ 4.500 m<sup>2</sup>

Die Lager- und Montagefläche sind i.A. als vorübergehend geschotterte Fläche ausgeführt, mitunter können sie teilweise auch nur mit Baggermatten (oder dergleichen) vorübergehend befestigt werden.

#### 5. Errichtung von Hinweistafeln betreffend Eisansatz

Um vor der Gefahr von Eisstücken zu warnen, welche von den Windenergieanlagen fallen können, werden Hinweistafeln aufgestellt, welche mit Warnleuchten versehen sind, die bei detektiertem Eisansatz aktiviert werden. Die Warntafeln werden verkabelt. Die Hinweistafeln können entfernt werden, um mögliche Beeinträchtigungen land- oder forstwirtschaftlichen Tätigkeiten zu minimieren.

#### 6. IT- und SCADA-Anlagen

IT- und SCADA-Anlagen, wie Steuerungen oder Rechner, sind einerseits in den Windenergieanlagen und andererseits auch in einem unmittelbar benachbarten SCADA-Container untergebracht. (SCADA = Supervisory Control and Data Acquisition). Der Scada-Container wird von der Betriebsführung als Basis vor Ort auch z.B. im Falle von kleineren Instandhaltungsmaßnahmen und bei Servicediensten verwendet.

### 4.2 Allgemeine Lagebeschreibung

Die Windenergieanlagen (WEAs) des Windpark Hennef sind im Gemeindegebiet der Gemeinde Hennef (Sieg) im Kreis Rhein-Sieg-Kreis, Gemarkung Happerschoß, Bundesland Nordrhein-Westfalen, geplant.

Die WEA-Standorte liegen westlich, östlich und südlich der Ortschaften Happerschoß und Heisterschoß auf bislang landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen.



Abbildung 1: Lageplan Windpark Hennef (Quelle: EWS Consulting GmbH)

### 4.3 Betroffene Grundstücke

Die WEAs des Windparks Hennef sind auf nachfolgend angeführten Grundstücken geplant:

WEA	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
<b>HEN-01</b>	Hennef (Sieg)	Happerschoß	5	<b>30, 7, 8, 24, 33, 37, 55, 117</b>
<b>HEN-02</b>	Hennef (Sieg)	Happerschoß	10	<b>73, 77, 52, 106, 92,</b>
<b>HEN-03</b>	Hennef (Sieg)	Happerschoß	12, 14	<b>35 (Flur 14), 1, 8, 9 (alle Flur 12)</b>
<b>HEN-04</b>	Hennef (Sieg)	Happerschoß	15	<b>75, 65, 73, 76, 77, 78</b>
<small>*... <b>fett</b> hervorgehoben sind jene Flurstücke, welche voraussichtlich auch vom Fundament der jeweiligen WEA betroffen sind (und nicht nur vom Rotor überstrichen werden)</small>				

Tabelle 1: Standortparzellen der gegenständlichen Windenergieanlagen

Sämtliche betroffene Grundstücke sind von der Wallenborn Bora GmbH mittels Optionsvertrag zur Nutzung der Flächen zum Zwecke der Errichtung von Windenergieanlagen vertraglich gesichert. Die Optionsverträge sind dem Anhang der gegenständlichen Projektbeschreibung zu entnehmen.

### 4.4 Potentialflächenanalyse

Von der Solarea GmbH wurde im Juli 2023 eine Wind-Potentialanalyse für Hennef durchgeführt. Berücksichtigung fanden in der Analyse einerseits Ausschlussflächen wie Schutzgebiete (inklusive Puffer), Waldflächen oder Abstände zu Infrastrukturen (Straßen, Hochspannungsleitungen) inklusive Puffer und andererseits Mindestabstände zu Siedlungsräumen. Dafür wurden Mindestabstände von 500 m zu Siedlungen sowie 300 m zu Splittersiedlungen gewählt.

Als Ergebnis wurde insgesamt 6 Potentialflächen ermittelt, auf denen nach diesen Kriterien die Entwicklung von Windenergieanlagen im Gemeindegebiet Hennef möglich ist.

### 4.5 Raumordnung

Weder im Regionalplan des Kreis Rhein-Sieg, noch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennef sind planliche Festlegungen zur Windenergienutzung in Hennef festgelegt.

Nach § 35 BGB sind alle Arten von Windenergieanlagen im Außenbereich privilegiert zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Auf diese öffentlichen Belange wurde bei der Flächenauswahl der gegenständlich geplanten WEAs Rücksicht genommen.

Daher stehen die geplanten WEA-Standorte teilweise auch im Widerspruch zu der Potentialflächenanalyse von Solarea. Für eine Entwicklung von Windkraft in Hennef wäre es dienlich, die in der Analyse verwendeten Kriterien der Mindestabstände teilweise zu überarbeiten. Auch bei einer Unterschreitung der darin verwendeten Mindestabstände ist die Entwicklung von WEA möglich, sofern Immissionsschutzgrenzwerte hinsichtlich Schall und Schatten eingehalten werden. Dies ist durch Maßnahmen im Zuge der Genehmigungsplanung sicherzustellen.

<b>WEA</b>	<b>Abstand WEA-Mittelpunkt zum nächstgelegenen Wohngebäude</b>
<b>HEN-01</b>	ca. 610 m (Siedlung)
<b>HEN-02</b>	ca. 370 m (Splittersiedlung) ca. 700 m (Siedlung)
<b>HEN-03</b>	ca. 580 m (Siedlung)
<b>HEN-04</b>	ca. 370 m (Siedlung)

Tabelle 2: Mindestabstände der geplanten WEA zu Wohngebäuden

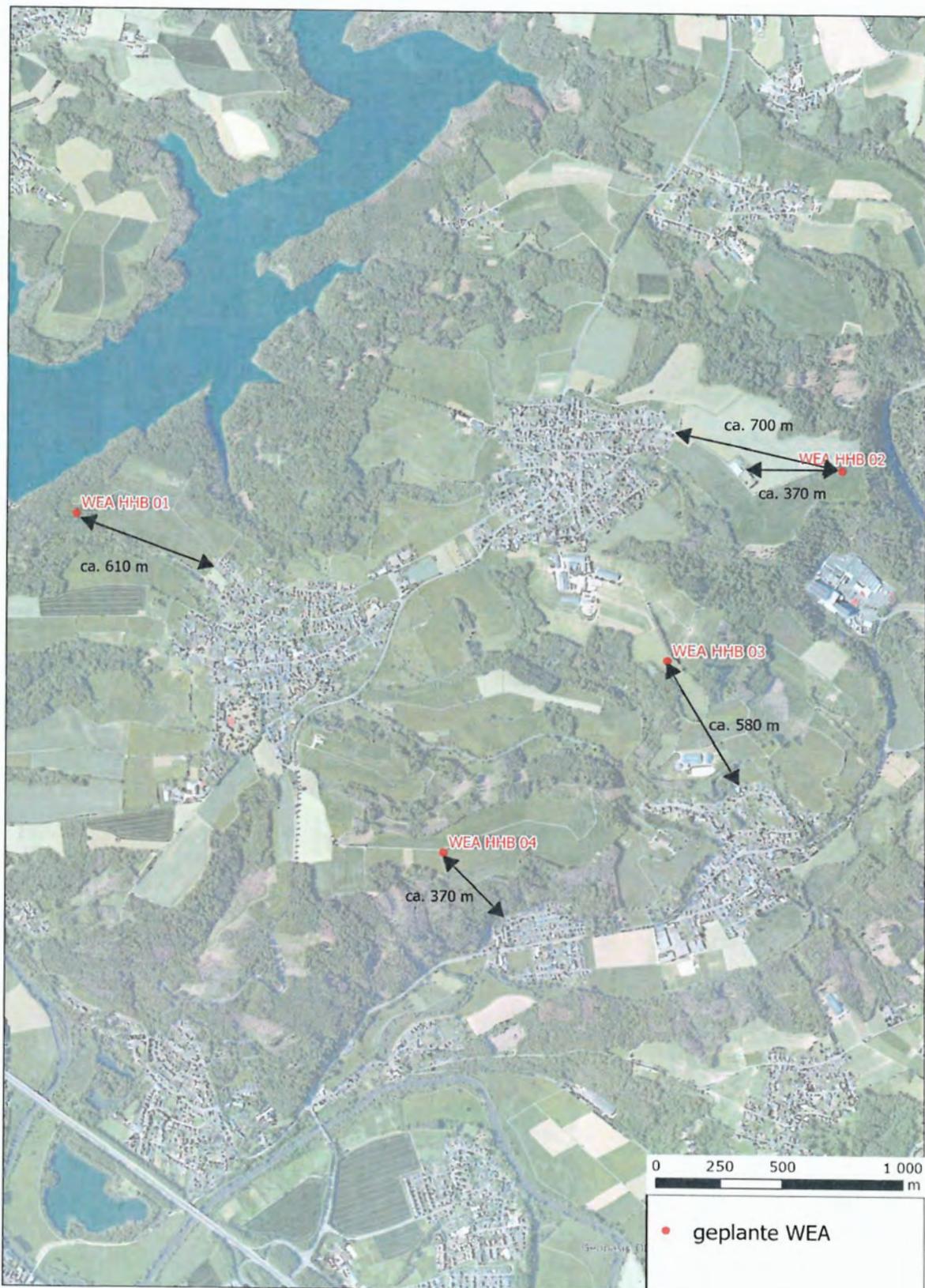


Abbildung 2: Mindestabstände der geplanten WEA zu Wohngebäuden

#### 4.6 Zufahrtskonzept

Folgende Abbildung zeigt ein mögliches Zufahrtskonzept. Um den mechanischen Belastungen der Schwertransporter Stand zu halten und den Transportanforderungen für die WEA-Komponenten zu entsprechen, wird bei nicht ausreichend breiten Zufahrtswegen eine Verbreiterung auf (4 bis) 4,5 m angestrebt. Zudem werden teilweise Kurvenradien (temporär) auszubauen sein. Abgebildet sind Möglichkeiten der Zuwegung von den Abzweigungen der Bergischen Straße. Voraussichtlich wird die großräumige Zufahrt zum Windparkgelände von Norden her erfolgen. Dies wird zu einem späteren Projektzeitpunkt mit dem WEA-Hersteller anhand einer Streckenstudie fixiert.

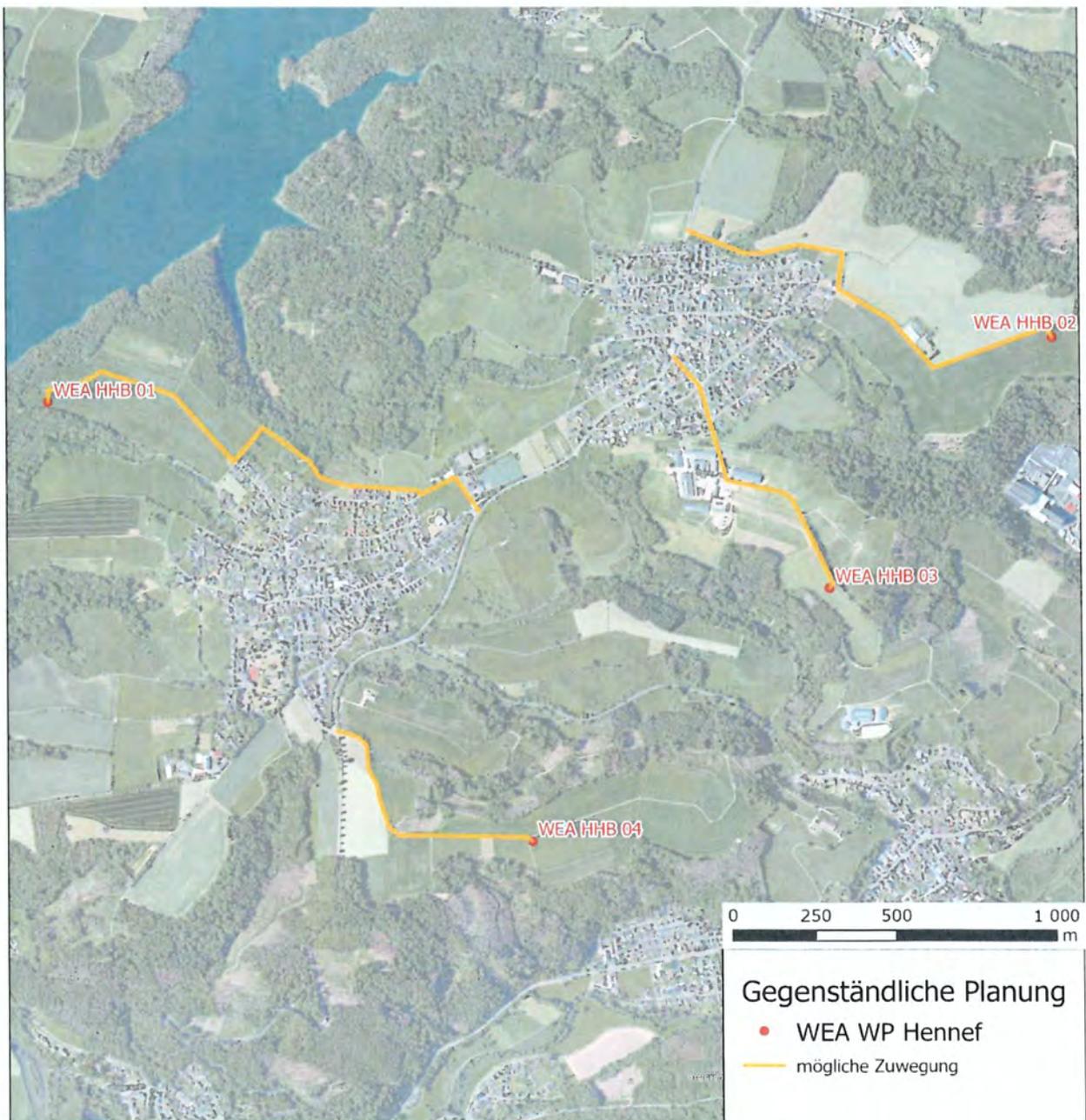


Abbildung 3: Zufahrtskonzept Windpark Hennef

#### 4.7 Lage in Relation zu Schutzgebieten

Die Windenergieanlagen des gegenständlichen Windparks befinden sich auf Flächen, die zum Teil als Naturpark oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. Eine Überschneidung mit Natura 2000-Gebieten liegt nicht vor.

Nachfolgende Abbildung zeigt den geplanten Windpark in Relation zu Schutzgebieten:

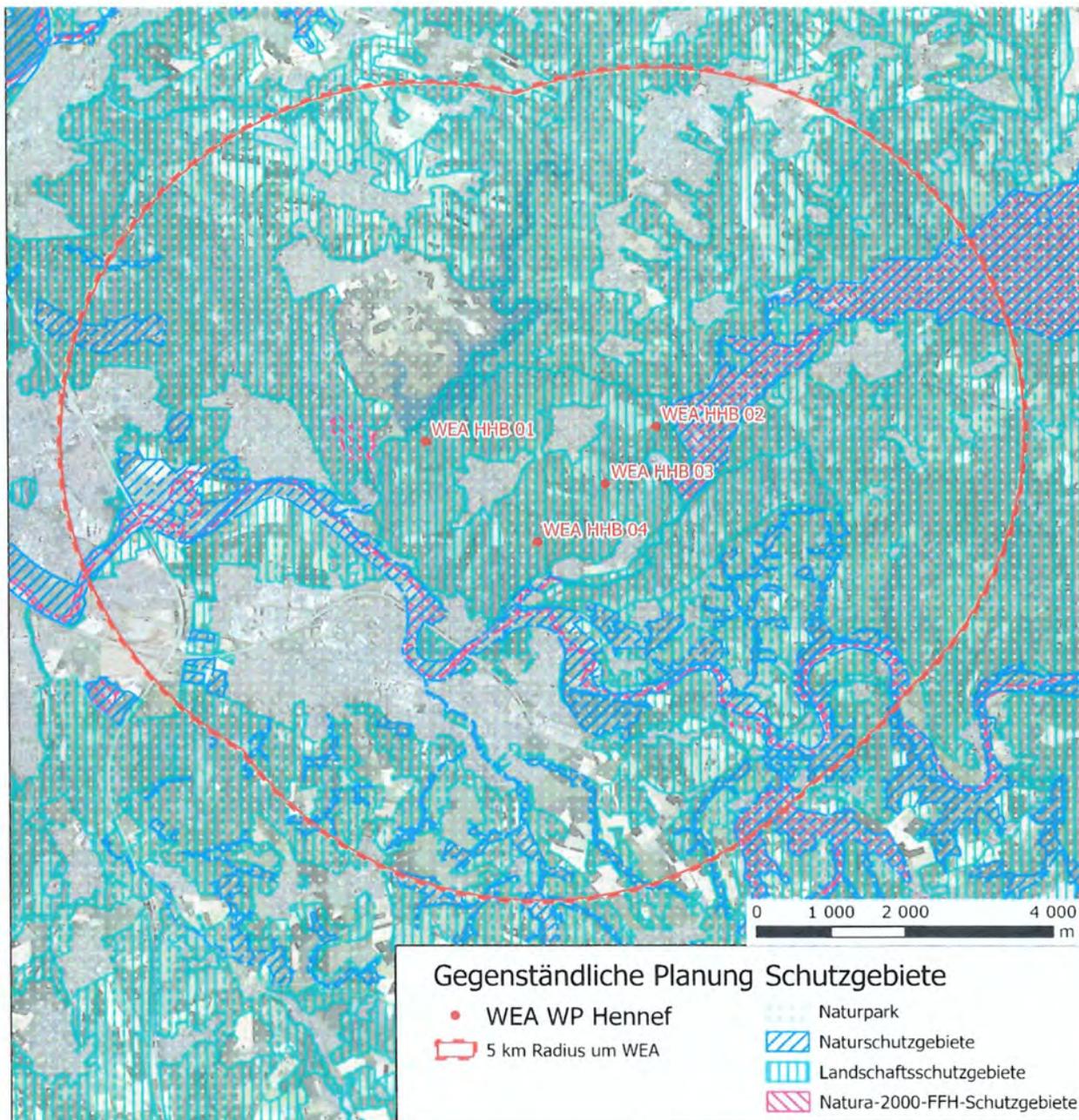


Abbildung 4: Lage des Windparks Hennef in Relation zu Schutzgebieten (Quelle: EWS Consulting GmbH)

In der nachfolgenden Tabelle werden die Abstände zu den im 5 km Umkreis liegenden Schutzgebieten angeführt:

<b>Schutzgebietskategorie</b>	<b>Bezeichnung des Schutzgebietes</b>	<b>Abstand zur nächstgelegenen. WEA</b>
<b>Natura 2000 FFH-Gebiet</b>	Sandgrube Seligenthal	ca. 680 m
	Ahrenbach, Adscheider Tal	ca. 4,7 km
	Sieg	ca. 900 m
	Broelbach	ca. 230 m
<b>Naturschutzgebiet</b>	Gagelbestand	ca. 3,9 km
	Gierssiefen	ca. 4,5 km
	Feuchtgebiet im Hufwald	ca. 3,3 km
	Siegaue	ca. 1,2 km
	Dondorfer See	ca. 2,1 km
	Ahrenbachtal und Adscheider Tal	ca. 4,3 km
	Abgrabungen Stoßdorf	ca. 4,0 km
	Bodendeponie Stoßdorf	ca. 4,2 km
	Kiesdorf – In der Stuhleiche	ca. 4,5 km
	Gewässer mit Feuchtwäldern im Geistinger Wald	ca. 4,4 km
	Lauthausen-Altenbödingen Kulturlandschaft	ca. 1,1 km
	Ehemalige Kiesgrube – Geistinger Sand	ca. 4,2 km
	Wolfsbach und Zuflüsse / Freckenhohn	ca. 3,8 km
	Ehemalige Tongrube Edgoven	ca. 3,1 km
	Halberger Bachtal	ca. 1,9 km
	Sellbachtal	ca. 1,8 km
	Siegtalhänge	ca. 2,2 km
	Limersbach und Zuflüsse	ca. 4,1 km
	Hunnenbach und Zuflüsse	ca. 3,0 km
	Broel, Waldbroelbach und südlich angrenzende Waldbestände des mittleren Broeltales	ca. 200 m
Hanfbach und Zuflüsse	ca. 2,4 km	
<b>Naturpark</b>	Bergisches Land	WEAs liegen im Schutzgebiet

<b>Landschaftsschutzgebiet</b>	Staatsforst Sieg	ca. 610 m
	Wolfsberge	ca. 4,2 km
	Siegtal-Haenge	ca. 870 m
	LSG-In den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Staedten Hennef und Siegburg	WEAs liegen im Schutzgebiet
	Siegaue	ca. 1,2 km
	Uckerather Hochfläche	ca. 5,0 km
	Sieg-/Aggeraue	ca. 1,2 km
	Naafbachtal	ca. 3,7 km
	Pleiser Hügelland	ca. 3,7 km

Tabelle 3: Abstände von den geplanten WEA zu Schutzgebieten

## 5 Technische Angaben zur Windenergieanlage

Die nachfolgenden Angaben zu den geplanten Windenergieanlagen stellen den aktuellen Informationsstand zu dieser WEA-Type dar. Insbesondere durch technische Neuerungen und Fortschritte können sich diese Informationen durchaus ändern, die Angaben sind insofern beispielhaft.

### 5.1 Kenndaten der Vestas V150 - 6,0 MW

Hersteller	Vestas Wind Systems A/S, Hedeager 42, 8200 Aarhus N, Dänemark
Typ	Vestas V150 - 6,0 MW
Nennleistung	6,0 MW
Rotor	Luvläufer mit 3 aktiv verstellbaren Rotorblättern
Rotordurchmesser	150 m
Nabenhöhe	125 m
Gesamthöhe	200 m
Fernüberwachung	VestasOnline® SCADA-System

## 5.2 Darstellung der Windenergieanlage

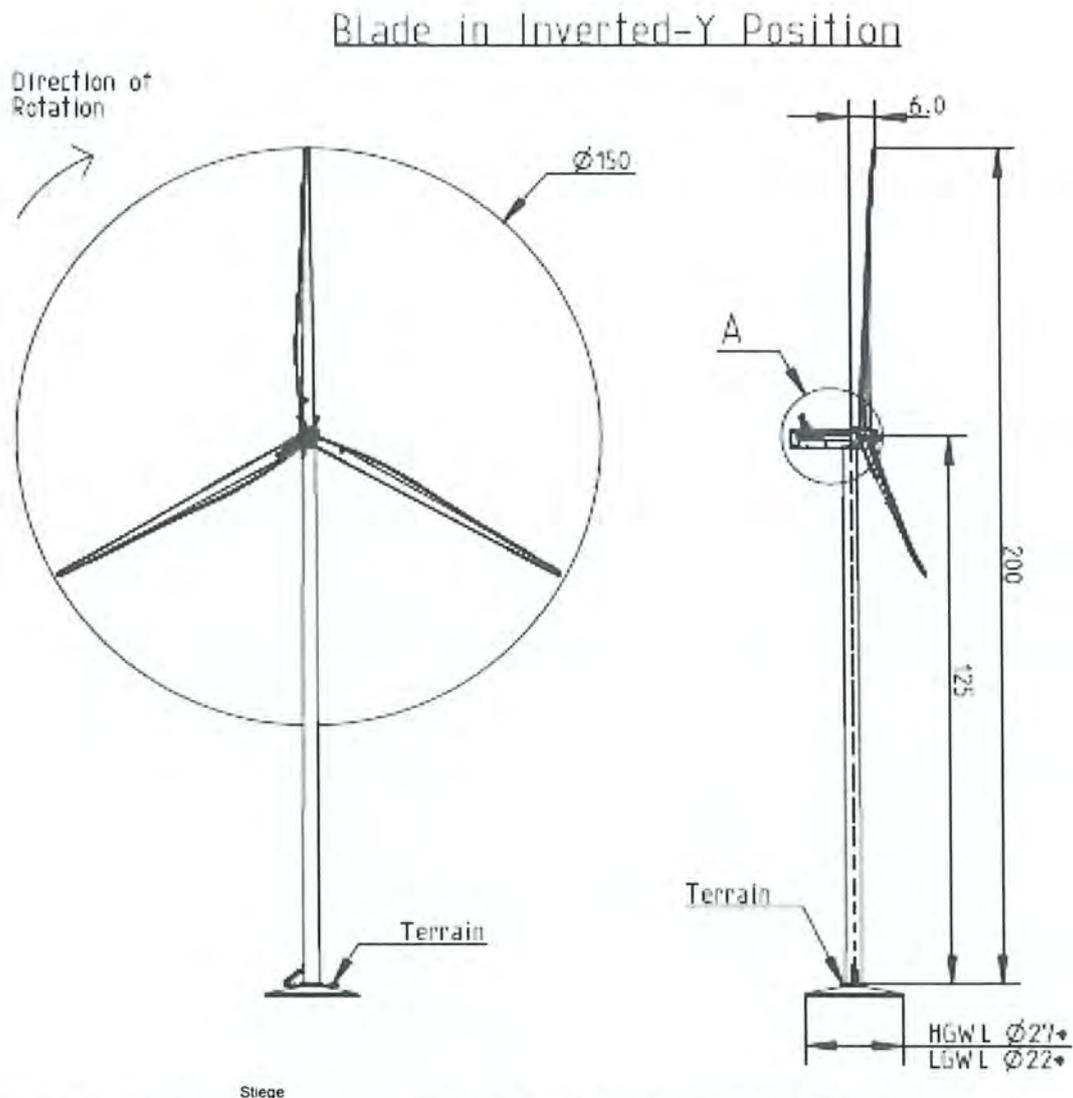


Abbildung 5: Darstellung der Windenergieanlage Vestas V150 - 6,0 MW NH 125 m [Quelle: Vestas]

## 5.1 Betriebsüberwachung

Die gegenständlichen Windenergieanlagen werden mit Hilfe eines speziellen, Hersteller-spezifischen SCADA-Systems überwacht und gesteuert (SCADA = System Control and Data Acquisition).

Die WEAs sind über erdverlegte Datenleitungen (z.B. LWL) miteinander und mit dem (jeweiligen) Netzanschlusspunkt verbunden. Über diese Leitungen sowie über einen zentralen SCADA-Rechner erfolgt der Datenaustausch zwischen den Anlagen sowie die Kommunikation nach außen.

Der Betrieb der Windenergieanlagen erfolgt vollautomatisch, er ermöglicht die Abfrage von Daten sowie eine Fernüberwachung und auch das Reagieren auf ungewollte Betriebszustände.

## 6 Allgemeine Vorteile der Windenergie

- Der gesetzlich verankerte Einsatz von Windenergie dient zur Erreichung nationaler und internationaler Umweltziele.
- Der „Rohstoff“ Wind ist, wie das Sonnenlicht, die Wasserkraft oder die Biomasse, eine erneuerbare Energiequelle und steht daher unerschöpflich zur Verfügung.
- Zum „Ernten“ der Windenergie ist im Wesentlichen kein zusätzlicher Energieaufwand erforderlich. Sobald eine WEA in Betrieb ist, „schaufeln“ die Rotoren selbständig nachhaltigen produzierten Strom ins elektrische Netz.
- Windenergie schränkt die herkömmliche landwirtschaftliche Nutzung des Bodens kaum ein, sondern bedeutet eine Zusatznutzung der Fläche.
- Windenergie steht zu 2/3 im Winterhalbjahr zur Verfügung und bietet daher eine ideale Ergänzungsmöglichkeit zur Wasserkraft und Sonnenenergie, deren Energieangebot im Winter ein Minimum erreicht.
- Die Nutzung von Windenergie erfolgt ohne Freisetzung von Schadstoffen.
- Werden fossile Energieträger ersetzt, vermindert die Erzeugung elektrischer Energie mittels Windenergieanlagen den Treibhauseffekt und trägt so zur Stabilisierung globaler und regionaler Ökosysteme und somit zum Artenschutz bei.
- Windstrom als Ersatz für elektrische Energie aus Kernkraftwerken reduziert die Freisetzung von Radioaktivität und das Risiko von nuklearen Katastrophen.
- Durch Diversifizierung der Energieversorgung (Erhöhung des Windenergieanteils) wird die Versorgungssicherheit erhöht.
- Windenergie schafft Arbeitsplätze bei Planung, Herstellung, Errichtung und Betrieb.
- Windenergie verringert die Importabhängigkeit und stärkt die Regionalwirtschaft.
- Windenergie verursacht geringe externe Kosten.
- Die energetische Amortisation hat eine Windenergieanlage nach wenigen Monaten erreicht, das bedeutet, dass eine Anlage die aufgewendete Energie für die Erzeugung, Errichtung und Entsorgung in kurzer Zeit wieder geerntet hat.

## 7 Anhang

- Optionsverträge (x Stück)

 **Photovoltaikanlagen Hennef**  
Projektbeschreibung  
für die Bauleitplanung (Rev. 0)

---

<b>Projekt</b>	<b>Photovoltaikanlagen Hennef</b>
<b>Standort Windenergieanlagen</b>	Gemeinde Hennef (Sieg) (Gemarkung Happerschoß) Kreis Rhein-Sieg-Kreis, Nordrhein-Westfalen
<b>Auftraggeber</b>	<b>Wallenborn Bora GmbH</b> Baeyerhöhe 20 01665 Klipphausen
<b>Ausgabedatum</b>	07.08.2023 (Rev. 0)
<b>Seitenzahl</b>	13 + Anhang
<b>Verfasser</b>	Sebastian Sohm

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Revisionsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1 Betroffene Grundstücke .....	3
1.2 Raumordnung .....	5
1.3 Lage in Relation zu Schutzgebieten.....	5
<b>2 Technische Angaben.....</b>	<b>7</b>
2.1 Anlagenbezogene Kenndaten .....	7
2.2 Kenndaten EWS Sonnenfeld®-Situierung .....	8
2.3 Doppelnutzung Windkraft und PV .....	8
2.4 Umzäunung .....	8
2.5 Betriebsüberwachung .....	10
2.6 Netzanbindung.....	10
<b>3 Vorteile des EWS Sonnenfelds® .....</b>	<b>10</b>
3.1 Innovationen .....	10
3.2 Verstetigung der Solarstromproduktion im Tagesgang .....	11
3.3 Doppelnutzung auf Acker- und Grünland und Entschärfung der Flächenkonkurrenz.....	12
3.4 Erhöhung der Biodiversität vor Ort .....	13
3.5 Zusätzliche Erlöse für die Landwirtschaft .....	13
3.6 Höhere soziale Akzeptanz durch geringsten Flächenverlust (<2 %).....	13
3.7 Regionale Produktion von Strom und Nahrungsmitteln .....	13
<b>4 Anhang .....</b>	<b>13</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Agri-PV-Flächen .....	4
Abbildung 2: Lage der Agri-PV-Flächen in Hennef in Relation zu Schutzgebieten.....	6
Abbildung 3: EWS Sonnenfeld® .....	7
Abbildung 4: Beispielhafte Schnittdarstellung der Modultische (Sonnenfeld®).....	9
Abbildung 5: Stromweg der Agri-PV-Anlage am Beispiel einer Einbindung in ein MS- Netz .....	10
Abbildung 6: EWS Sonnenfeld® im Bewirtschaftungsmodus „Ackerland“ .....	11
Abbildung 7: Lastgangvergleich Freiflächenanlage vs. EWS Sonnenfeld® .....	12

## Revisionsverzeichnis

Rev.-Nr.	Datum	Titel / Nummer	Gegenstand
0	07.08.2023	Projektbeschreibung für das Umwidmungsverfahren	Erstentwurf

## 1 Einleitung

Die Wallenborn Bora GmbH plant im Gemeindegebiet von Hennef (Sieg), Kreis Rhein-Sieg-Kreis, Nordrhein-Westfalen, die Errichtung von insgesamt Photovoltaik-Freiflächenanlagen (kurz: PV-Anlagen).

Die Wallenborn Bora GmbH ersucht bei der Stadt Hennef um Einleitung eines Planverfahrens zur Änderung des Flächennutzungs- sowie Bebauungsplanes in der Gemarkung Happerschoß. Im derzeitigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gibt es keine Vorgaben zum Ausbau Erneuerbarer Energien (Windenergie, Photovoltaik).

Die gegenständliche Projektbeschreibung ist die Basis für die Einleitung des Planverfahrens.

### 1.1 Betroffene Grundstücke

Die PV-Anlagen sind auf nachfolgend angeführten Grundstücken geplant:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer
Hennef (Sieg)	Happerschoß	5	30
Hennef (Sieg)	Happerschoß	6	94,95
Hennef (Sieg)	Happerschoß	10	73, 104, 105
Hennef (Sieg)	Happerschoß	10	74, 75, 76, 77, 81, 82, 92
Hennef (Sieg)	Happerschoß	14	35
Hennef (Sieg)	Happerschoß	15	71
Hennef (Sieg)	Happerschoß	15	75

Tabelle 1: Standortparzellen der gegenständlichen PV-Anlagen

Sämtliche betroffene Grundstücke sind von der Wallenborn Bora GmbH mittels Optionsvertrag zur Nutzung der Flächen zum Zwecke der Errichtung von PV-Anlagen vertraglich gesichert. Die Optionsverträge sind dem Anhang der gegenständlichen Projektbeschreibung zu entnehmen.

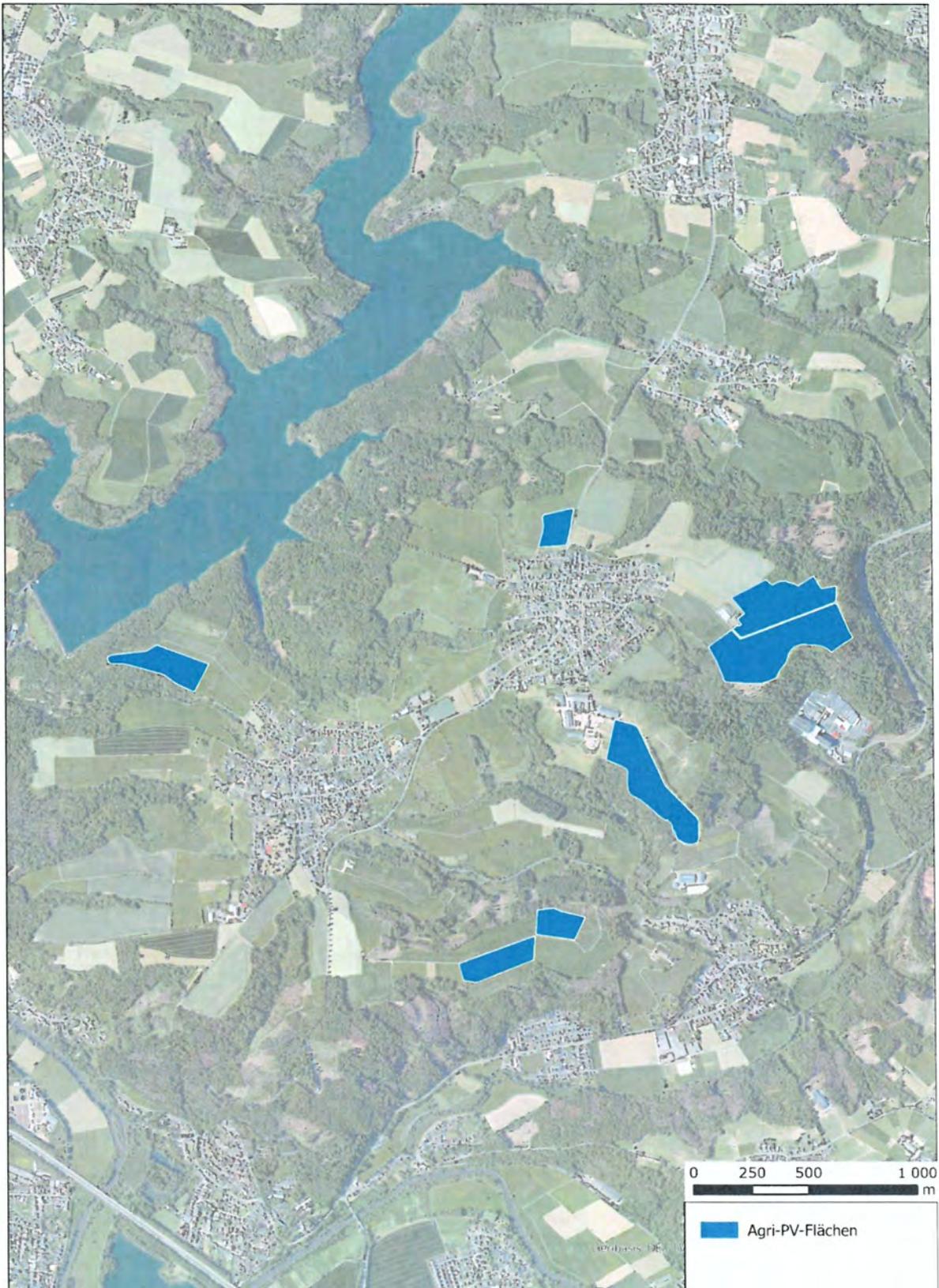


Abbildung 1: Lage der Agri-PV-Flächen

## **1.2 Raumordnung**

Weder im Regionalplan des Kreis Rhein-Sieg, noch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennef sind planliche Festlegungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen in Hennef festgelegt.

## **1.3 Lage in Relation zu Schutzgebieten**

Die geplanten Photovoltaikanlagen befinden sich auf Flächen, die als Naturpark oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. Eine Überschneidung mit Natura 2000-Gebieten liegt nicht vor.

Nachfolgende Abbildung zeigt die geplanten Agri-PV-Flächen in Relation zu Schutzgebieten:

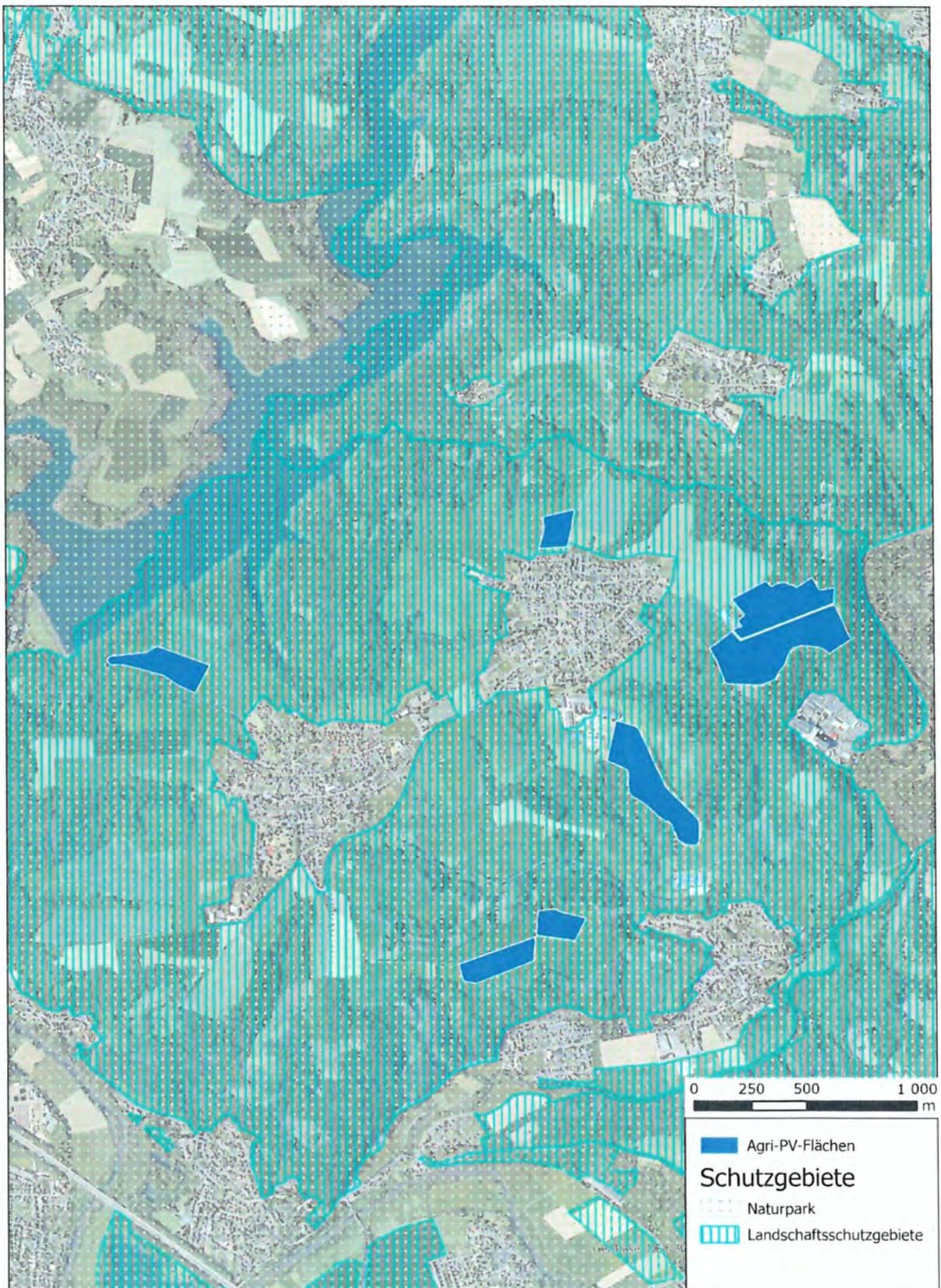


Abbildung 2: Lage der Agri-PV-Flächen in Hennef in Relation zu Schutzgebieten

Schutzgebietskategorie	Bezeichnung des Schutzgebietes	Abstand zur nächstgelegenen WEA
Naturpark	Bergisches Land	PV-Anlagen liegen im Schutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet	LSG-In den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Staedten Hennef und Siegburg	PV-Anlagen liegen im Schutzgebiet

Tabelle 2: Durch PV-Anlagen berührte Schutzgebiete

## 2 Technische Angaben

### 2.1 Anlagenbezogene Kenndaten

Modul, Leistung	Qualitätsmodul (ca. 580 kWp)
Wechselrichter	String Wechselrichter
Montagesystem	Ramm- oder Schraubfundamente. Alu/Stahlträger. Zur Bestimmung der optimalen Verankerung werden vor Montage Ramm-Tests durchgeführt.
Einachsigt nachgeführtes Trackersystem – Sonnenfänger zur Doppelnutzung am Feld	Zusätzlich Stromproduktion werden 80 % der Belegungsfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und auf 18 % werden Blüh- und/oder Beerestreifen angelegt. Nur maximal 2 % gehen der Landwirtschaft durch technische Komponenten verloren. Diese Doppelnutzung wird die Flächennutzungseffizienz steigern.



Abbildung 3: EWS Sonnenfeld®  
(Quelle: EWS Consulting GmbH)

## 2.2 Kenndaten EWS Sonnenfeld®-Situierung<sup>1</sup>

Neigungswinkel	max. -70 bis +70 Grad, Regelbetrieb -45 bis +45 Grad
Unterkante Modultisch im Betrieb	>0,8 m
Breite der Modultische	ca. 5,0 m (je nach PV- Modul, horizontal)
Modultischoberkante im Betrieb	ca. 4,4 m
Reihenachsabstand	11 m
Bewirtschaftungsbreite	9 m
Blühstreifenbreite	2 m

## 2.3 Doppelnutzung Windkraft und PV

Eine Besonderheit des Projekts ist die geplante Doppelnutzung im Bereich der Planungsflächen mit Windkraft- und Agri-PV-Anlagen mit einer gemeinsamen Netzableitung. Hier liegt auch der große Vorteil der Doppelnutzung mit Wind und PV. Da etwa 2/3 der Stromproduktion der Windkraft im Winter erfolgt, sind Kapazitäten im Wind-ertragsschwachen Sommerhalbjahr verfügbar, wo wiederum die meiste Solarstromproduktion erfolgt. Im Nahbereich der Windenergieanlagen bleiben Flächen für die notwendigen Zufahrten und Kranstellflächen von der Agri-PV-Anlage unberührt. Die Situierung und Ausführung der Agri-PV-Anlagen kann aufgrund der durch die Windenergieanlagen (WEA) entstehenden Verschattung (abhängig von Lage sowie WEA-Type) zusätzlich eingeschränkt werden.

## 2.4 Umzäunung

Derzeit ist keine Umzäunung der Fläche geplant. Es kann aber im Zuge des Bewilligungsverfahrens unter anderem aus Gründen der Zugangssicherheit zu einer Verpflichtung zur Errichtung eines Zaunes kommen. Ebenso kann auf Basis von Vorschriften einer Versicherung zum Zwecke des Schutzes vor Vandalismus und Diebstahl von Anlagenkomponenten ein Zaun notwendig werden.

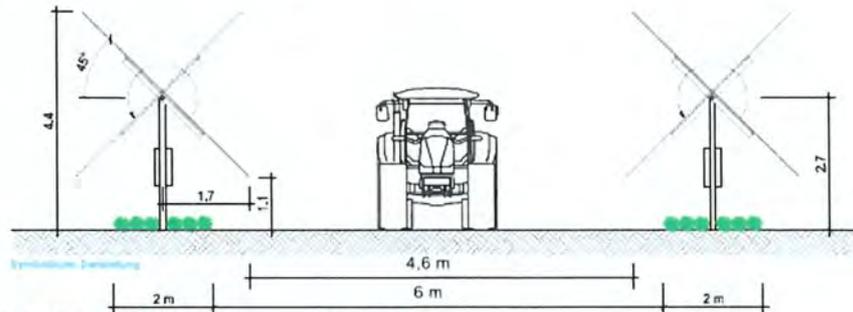
Sollte daher eine Umzäunung errichtet werden müssen, wird auf die naturschutzfachliche Verträglichkeit des Zaunes Acht gelegt werden. Dazu gehört etwa eine ausreichende Bodenfreiheit von 15 cm, um Kleinsäugetiere und Niederwild nicht zu beeinflussen.

---

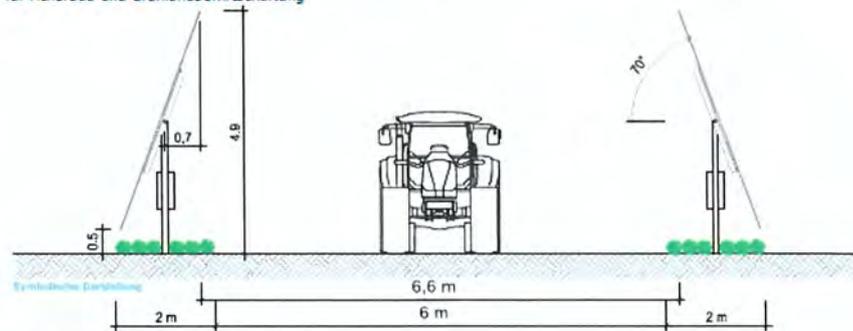
<sup>1</sup> Ein genaues Anlagen-Layout hinsichtlich Ausrichtung der Modultische sowie Reihenabstände erfolgt zu einem späteren Projektzeitpunkt.

## EWS Sonnenfeld® Typ 2P

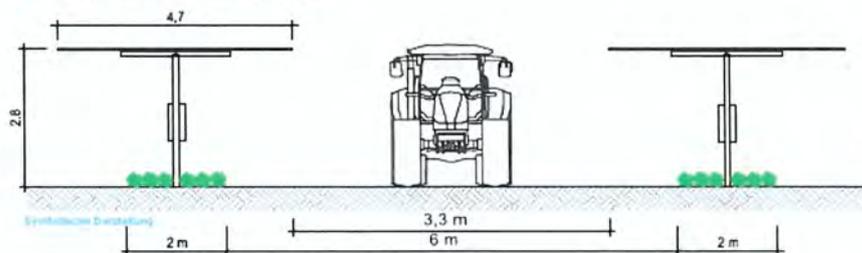
BETRIEBSMODUS STANDARD O/W  
 EWS Sonnenfeld® Typ 2P  
 für Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung



BEWIRTSCHAFTUNGSMODUS mit maximaler Durchfahrtsichte  
 EWS Sonnenfeld® Typ 2P  
 für Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung



HORIZONTALSTELLUNG  
 EWS Sonnenfeld® Typ 2P  
 für Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung



NIEDERSCHLAGSMODUS (Regen, Schnee und Hagel)  
 EWS Sonnenfeld® Typ 2P  
 für Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung

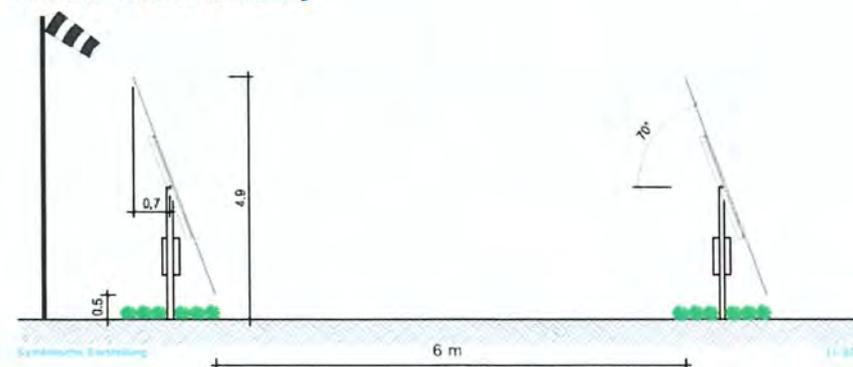


Abbildung 4: Beispielhafte Schnittdarstellung der Modultische (Sonnenfeld®)  
 (Quelle: EWS Consulting GmbH)

## 2.5 Betriebsüberwachung

Der Betrieb erfolgt im Allgemeinen vollautomatisch, der Sonnenfänger bewegt sich mit dem astronomischen Sonnenstand. Fernüberwachung und Fernsteuerung der Anlage ist jedoch möglich bzw. notwendig.

## 2.6 Netzanbindung

Die Photovoltaik-Paneele liefern Gleichstrom. Mehrere Module sind seriell zu einem Strang zusammengefasst. Dieser Gleichstrom von mehreren (parallel geschalteten) Strängen wird in Wechselrichtern zu Drehstrom mit 50 Hz umgeformt. Die vom Wechselrichter erzeugte Spannung wird in Trafos auf die vom Netzbetreiber vorgegebene Betriebsspannung am Einspeisepunkt angehoben. Zur Reduktion von Leitungsverlusten können mehrere Trafos installiert werden. Die Ableitung erfolgt mit einer dafür zu errichtenden Erdkabelleitung zum möglichen Netzeinspeisepunkt. Der Netzeinspeisepunkt wird zu einem späteren Projektzeitpunkt definiert.

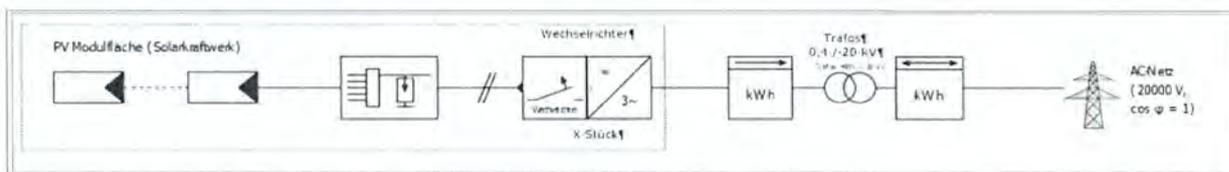


Abbildung 5: Stromweg der Agri-PV-Anlage am Beispiel einer Einbindung in ein MS-Netz  
(Quelle: EWS - Consulting GmbH)

## 3 Vorteile des EWS Sonnenfelds®

### 3.1 Innovationen

**Die Innovationskraft des EWS Sonnenfelds® liegt in der Doppelnutzung der Fläche:** Auf der ersten Ebene werden die Erträge der Landwirtschaft geerntet, auf einer zweiten Ebene die Erträge aus der Sonneneinstrahlung – mithilfe von PV-Modulen.

Der Flächenverlust für die Landwirtschaft ist sehr gering, er beschränkt sich im Wesentlichen auf die Platzierung der Rammpfähle, Wechselrichter und Transformatorstationen und beträgt nur max. 2 % der Fläche.

Es werden Kulturarten gewählt, die geringste bzw. keine Ertragseinbußen und ev. sogar Ertragsverbesserungen bringen können. Die smarte Systemsoftware, welche verschiedene Betriebs-Modi ermöglicht, wird laufend weiterentwickelt.

Zusammengefasst ist das EWS Sonnenfeld® eine äußerst ressourcenschonende und innovative Antwort auf die eskalierende Verschwendung der wertvollen Ressourcen Fläche und Boden.

Es werden Kulturarten gewählt, die geringste bzw. keine Ertragseinbußen bzw. vielmehr Ertragsverbesserungen in extremen Hitze- und Trockenjahren durch die Teil-Verschattung der bewirtschafteten Flächen aufgrund der PV-Module bringen können. Zusammengefasst war ein Ziel der Produktentwicklung die Integration der Sonnenstromproduktion in das landwirtschaftliche System – mit möglichst geringen Verlusten bzw. unter Nutzung möglicher Synergieeffekte.



Abbildung 6: EWS Sonnenfeld® im Bewirtschaftungsmodus „Ackerland“

### 3.2 Verstetigung der Solarstromproduktion im Tagesgang

Durch die dem Sonnenstand 1-achsig nachgeführte Ausrichtung der Module des Sonnenfeldes entsteht ein neues Erzeugungsprofil mit zusätzlichem PV-Strom und Jahresmehrerträgen von bis zu 18 %. Der Vergleich zeigt, dass der Lastgang, über den Tag betrachtet, gegenüber fixen Montagesystemen mit z.B. starrer Südausrichtung, möglichst geglättet wird. Die Glättung der Erzeugung über den Tag, bzw. die Vermeidung der Mittags-Spitze dient zusätzlich der Stabilisierung des Stromnetzes.

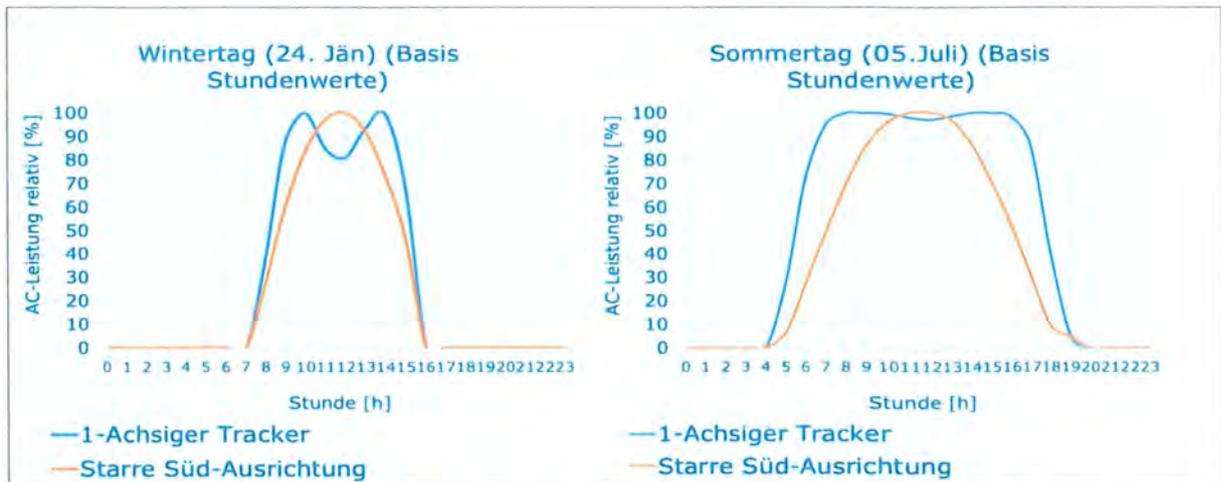


Abbildung 7: Lastgangvergleich Freiflächenanlage vs. EWS Sonnenfeld® (Quelle: EWS Consulting GmbH)

### 3.3 Doppelnutzung auf Acker- und Grünland und Entschärfung der Flächenkonkurrenz

Das wesentliche Kennzeichen des EWS Sonnenfelds® ist, dass es die gleichzeitige Nutzung von Flächen für die Landwirtschaft sowie für die Stromproduktion ermöglicht. Diese Art der Doppelnutzung wird Agri-Photovoltaik genannt. Die Reihenabstände zwischen den Modultischreihen, welche 1-achsig horizontal dem Sonnenverlauf folgen, werden so breit dimensioniert, dass eine Bewirtschaftung durch landwirtschaftliche Geräte gewährleistet ist.

Durch die Doppelnutzung wird eine höhere Flächennutzungseffizienz erreicht, wodurch es durch das EWS Sonnenfeld® zu keiner Flächenkonkurrenz zur Lebensmittelproduktion kommt.

Boden – insbesondere fruchtbare, hochwertige Böden – stehen zunehmend nur noch eingeschränkt zur Verfügung; und der Druck auf die Fläche und auf die Böden wächst von Jahr zu Jahr und führt zu gesellschaftlichen, ökologischen und politischen Konfliktkonstellationen.

Im Gegensatz zu reinen PV-Freiflächenanlagen liegt der Flächenverlust beim EWS Sonnenfeld® bei unter 2 %, ca. 80 % der Fläche werden weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass das EWS Sonnenfeld® aufgrund seiner Konzeption zu einer Entschärfung der Flächenkonkurrenz beiträgt.

Die Flächen verteilen sich in etwa wie folgt auf die Nutzungen:

	Anteil [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
Landwirtschaft	~ 80.000	80
Biodiversität	~ 18.000	18
Systemkomponenten	~ 2.000	<2
<b>Gesamt Widmungsfläche</b>	<b>100.000</b>	<b>100,00</b>

Tabelle 3: Flächennutzung im Photovoltaikanlagen Hennef

### 3.4 Erhöhung der Biodiversität vor Ort

Unter den Modulreihen und um die Modultischverankerungen sind entweder Brachen, Blühstreifen oder Bienenweiden angelegt. Das schafft einen ökologischen Mehrwert durch erhöhte Biodiversität, weil diese Flächen Insekten und Nützlingen Lebensräume bieten, welche andernfalls nicht mehr auf landwirtschaftlichen Flächen präsent sind. Dies wiederum kann zur Bestäubung und zur Minderung von Schädlingsbefall beitragen.

Die Biodiversität wird sich auf den Widmungsflächen im Vergleich zur aktuellen Situation verbessern. Dieser ökologische Mehrwert wird durch zwei wesentliche Faktoren erreicht. Unter den Modultischen entstehen verschiedene kleinklimatische Bereiche und durch die gezielte Aussaat und die Pflege der Streifen entstehen so unterschiedliche Habitate. Im Vergleich zu den sonst sehr häufig anzutreffenden Intensiv-Acker- oder auch Intensivgrünlandstandorten ist daher eine maßgebliche Verbesserung der Biodiversität zu erwarten.

### 3.5 Zusätzliche Erlöse für die Landwirtschaft

Die Doppelnutzung der Fläche ermöglicht Landwirt\*innen zusätzliche, diversifizierte Erlöse: Zu den Erträgen aus der Landwirtschaft kommen Erlöse aus dem Stromverkauf (wenn die PV-Anlage im Eigentum des Landwirts/der Landwirtin ist) bzw. Erlöse durch Dienstbarkeitsverträge mit PV-Anlagen-Betreibern (wenn die Fläche an PV-Anlagen-Betreiber verpachtet wird) hinzu. Das verschafft – insbesondere hinsichtlich klimabedingten Ernteverlusten – ein krisenfestes Basis-Zusatzeinkommen.

Unter anderem aus Japan ist bekannt, dass öffentliche Förderungen für Agri-PV-Anlagen gezielt dazu eingesetzt werden, kleinen Landwirten mithilfe von Agri-PV-Anlagen eine zusätzliche Einkommensquelle zu verschaffen bzw. Landwirten zu mehr Unabhängigkeit von Weltmarktpreisen zu verhelfen.

### 3.6 Höhere soziale Akzeptanz durch geringsten Flächenverlust (<2 %)

Die Tatsache, dass keine wertvollen Flächen und Böden verloren gehen, schafft Akzeptanz für Agri-PV-Anlagen innerhalb der Bevölkerung.

### 3.7 Regionale Produktion von Strom und Nahrungsmitteln

Mithilfe des EWS Sonnenfelds® kann Strom dort erzeugt werden, wo er gebraucht wird – in jeder Gemeinde. Dies erspart lange Transportwege und reduziert die Netzausbaukosten. Die regionale Stromerzeugung verringert die Importabhängigkeit, erhöht die Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen und stärkt die Regionalwirtschaft.

## 4 Anhang

- Optionsverträge (x Stück)

©solarea GmbH | Johannes Block, Severin Rütter, Ella Michel | Bonn | August 2023

# Wind-Potenzialanalyse

In Hennef, Rhein-Sieg-Kreis  
Wallenborn-Gruppe



**solarea**  
FLÄCHENANALYSE & -SICHERUNG

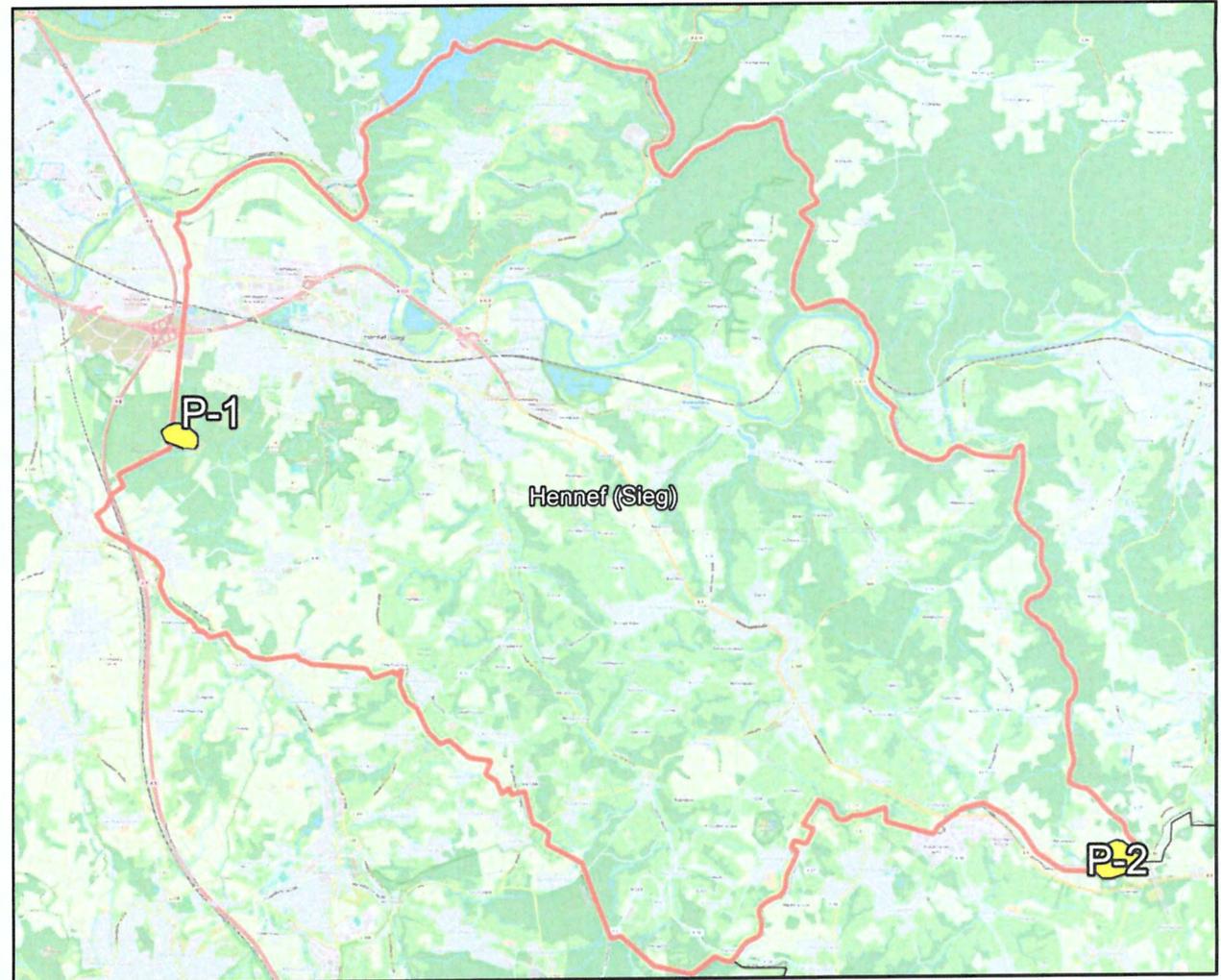


01

## Potenzialflächen in Hennef Rhein-Sieg-Kreis, NRW

# Gemeinde Hennef

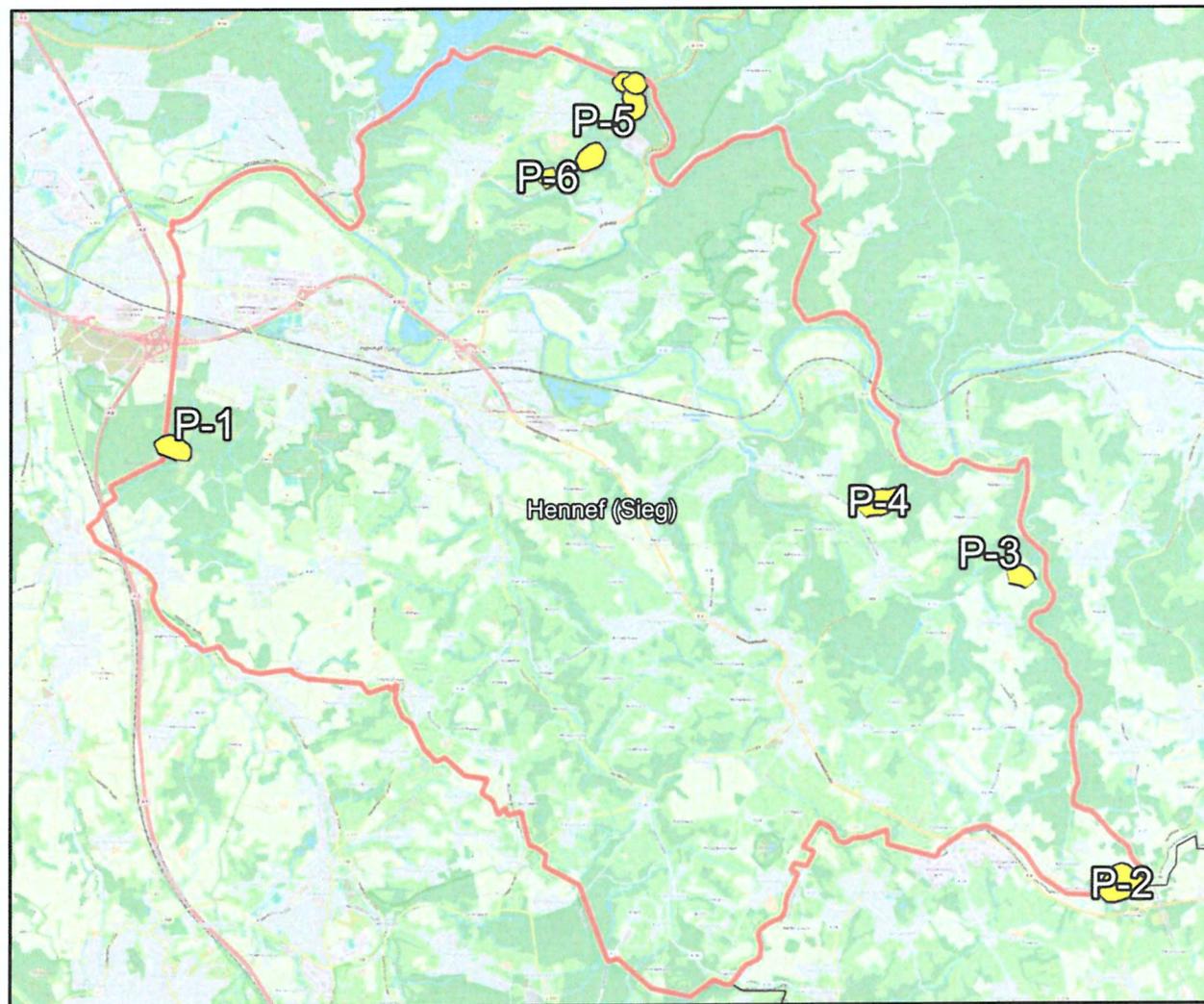
- Potentialanalyse **v1**=
  - 700m Abstand zu Siedlungen
  - 500m Abstand zu Splittersiedlungen



# Gemeinde Hennef

› Potentialanalyse **v2=**

- › 500m Abstand zu Siedlungen
- › 300m Abstand zu Splittersiedlungen



## Potentialfläche P-1



### Legende

- Potentialfläche
- Gemeindegrenze Hennef

Bemerkung:  
Fläche liegt auf Bewaldung

Kartengrundlage : Geodaten ©  
Powered by ESRI

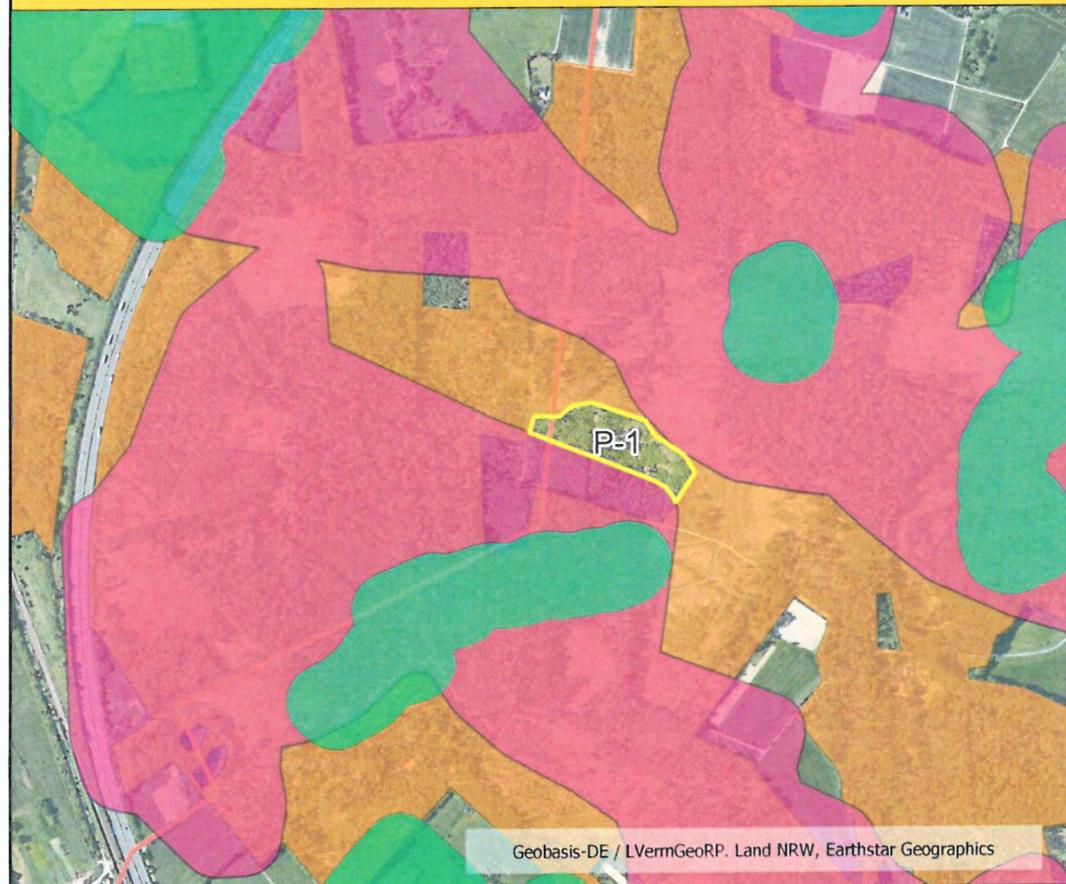
KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-06-28

Erstellt durch: E. Michel  
Geprüft durch: J. Block

Maßstab: 1: 3000

## Potentialfläche P-1: Ausschlussflächen



### Legende

- Potentialfläche
- Gemeindegrenze Hennef
- Ausschlussflächen
- Bereiche für den Schutz der Natur (B)
- Naturschutzgebiete 75mPuffer
- Waldflächen

Kartengrundlage : Geodaten © OpenStreetMap

KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-06-28

Erstellt durch: E. Michel  
Geprüft durch: J. Block

Maßstab: 1:10000

Geobasis-DE / LVermGeoRP. Land NRW, Earthstar Geographics

0 100 200 m



## Potentialfläche P-2



### Legende

-  Potentialfläche v1\*
-  Potentialfläche v2\*\*
-  Gemeindegrenze Hennef

\*v1= bis zu 700m Abstand zu Siedlungen  
 \*\*v2= bis zu 500m Abstand zu Siedlungen

Bemerkungen:  
 - Fläche liegt an Gemeindegrenze, Potentiale außerhalb der Gemeindegrenze wurden nicht in Betracht gezogen.  
 - Auf Fläche befindet sich Bewaldung.

Kartengrundlage : Geodaten © OpenStreetMap

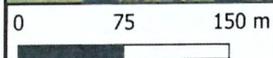
KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-06-28

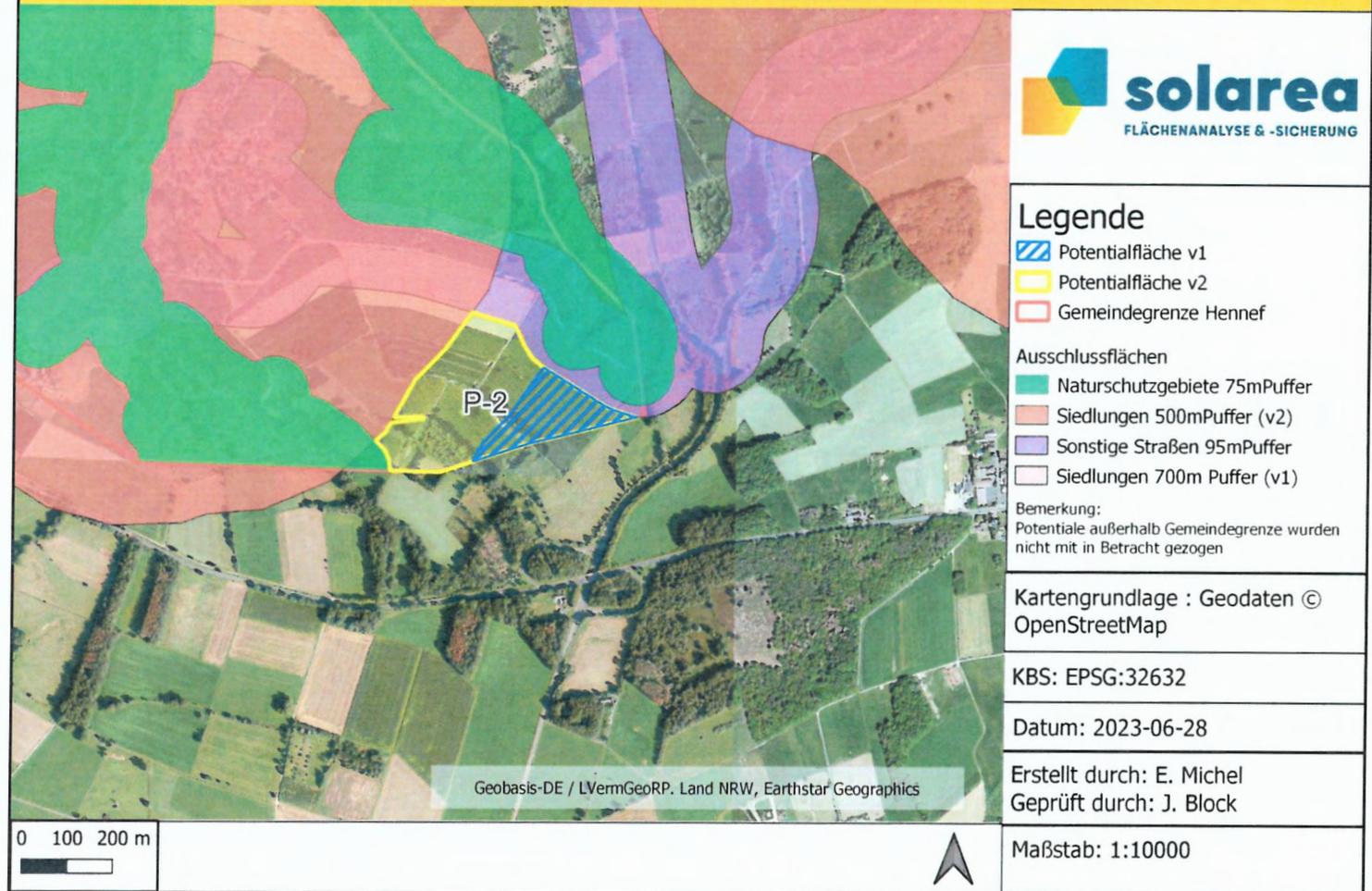
Erstellt durch: E. Michel  
 Geprüft durch: J. Block

Maßstab: 1:3500

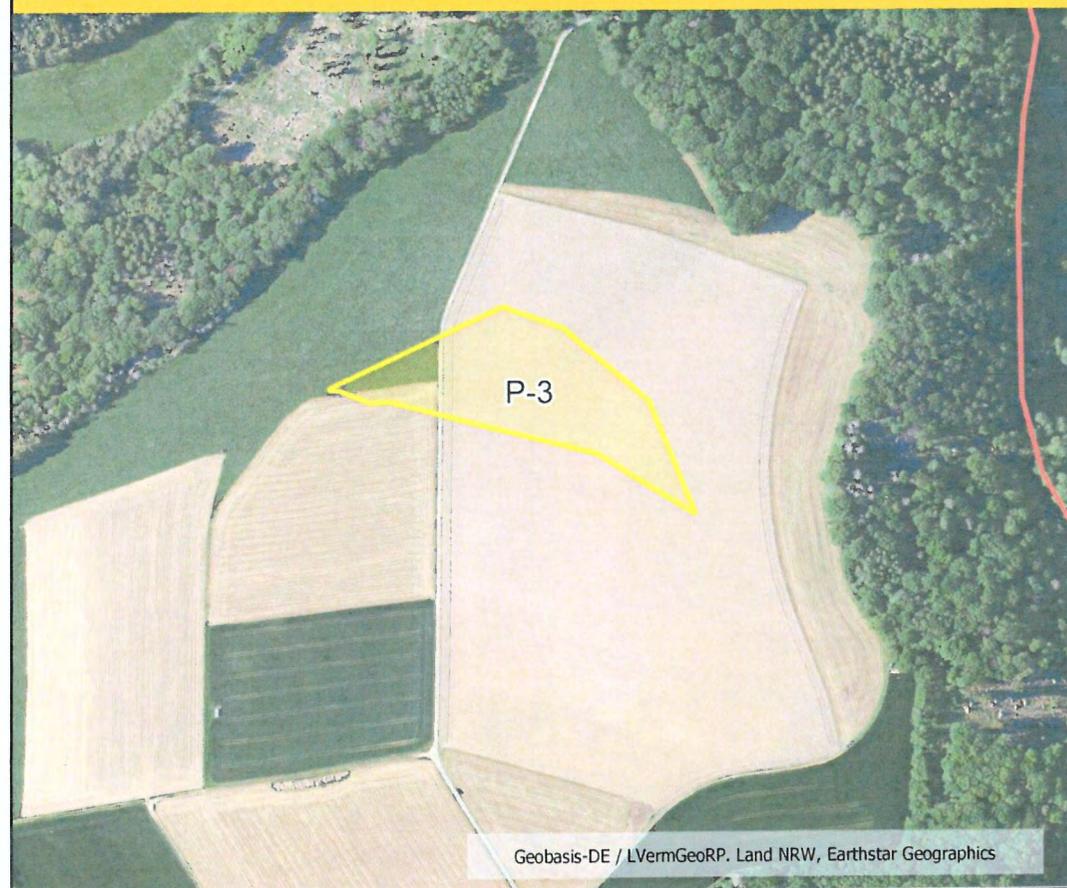
Geobasis-DE / LVermGeoRP. Land NRW, Earthstar Geographics



## Potentialfläche P-2: Ausschlussflächen



## Potentialfläche P-3



### Legende

- Potentialfläche
- Gemeindegrenze Hennef

Kartengrundlage : Geodaten ©  
OpenStreetMap

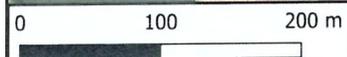
KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-06-28

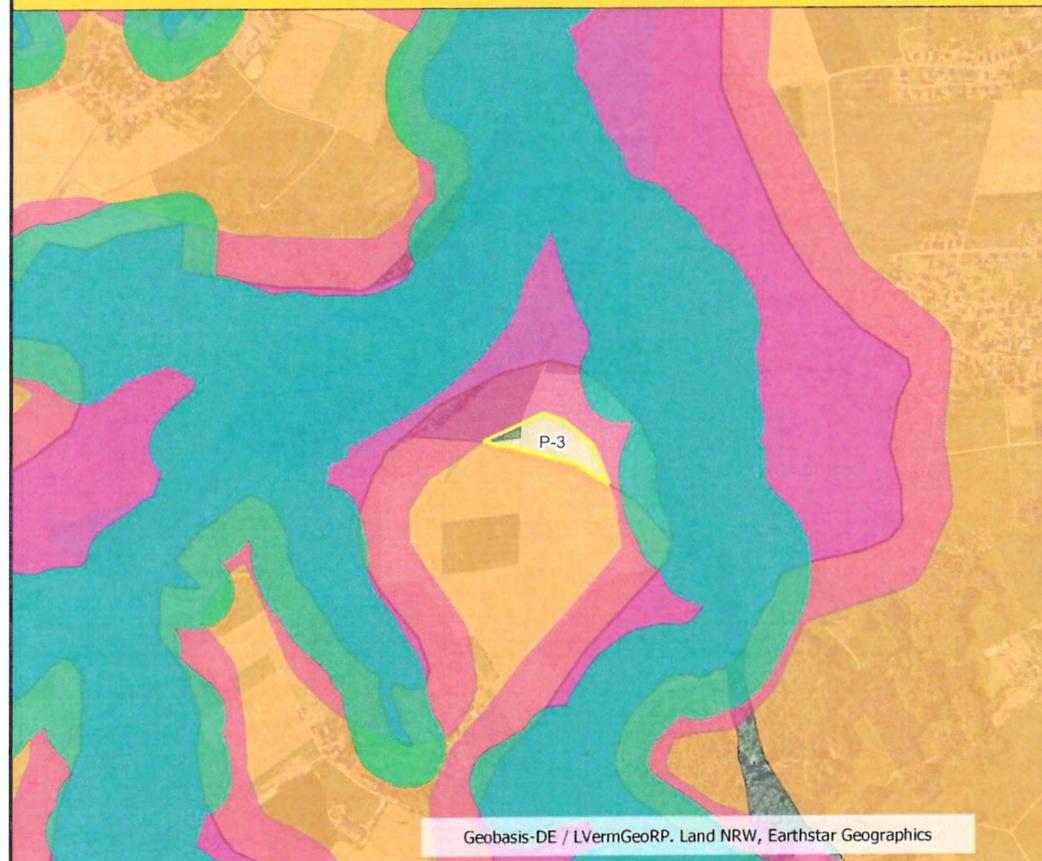
Erstellt durch: E. Michel  
Geprüft durch: J. Block

Maßstab: 1:3500

Geobasis-DE / LVermGeoRP. Land NRW, Earthstar Geographics



## Potentialfläche P-3: Ausschlussflächen



### Legende

- Potentialfläche
  
- Ausschlussflächen**
- Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) 75mPuffer
- gesetzlich geschützte Biotope
- Naturschutzgebiete 75mPuffer
- Siedlungen 500mPuffer

Kartengrundlage : Geodaten ©  
Powered by ESRI

KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-06-28

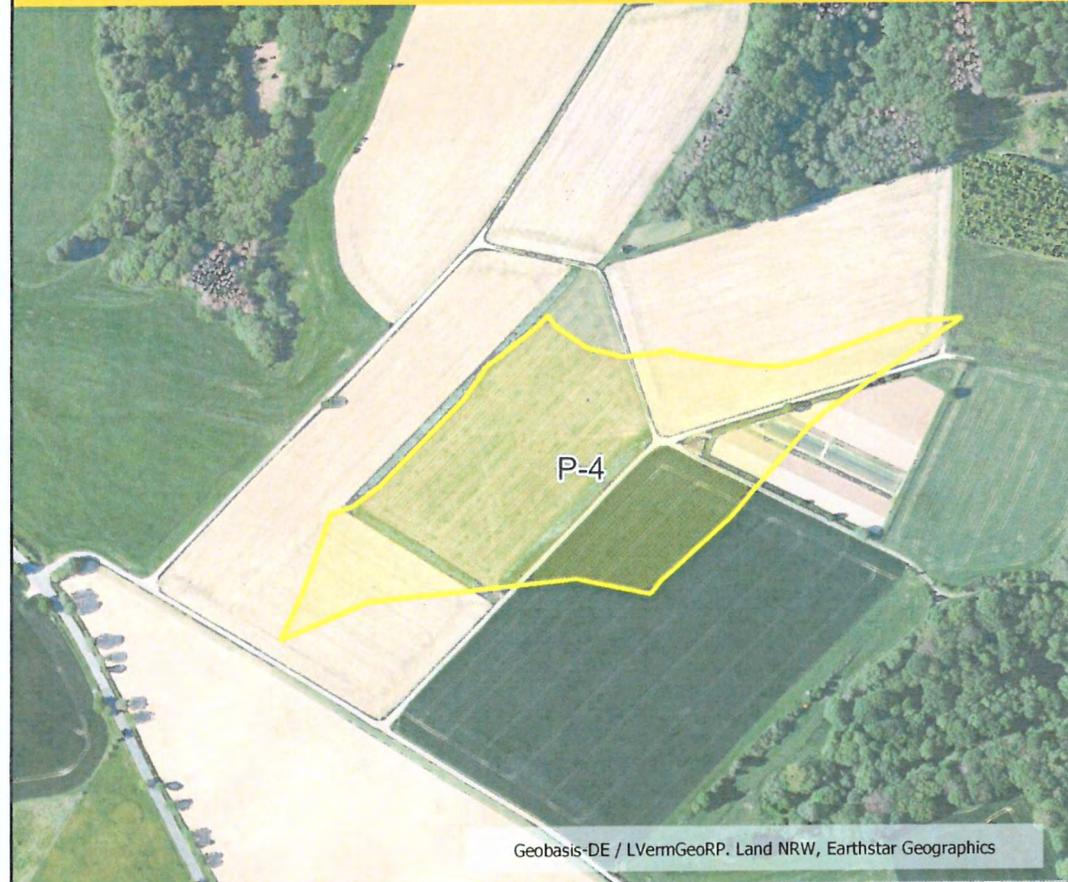
Erstellt durch: E. Michel  
Geprüft durch: J. Block

Geobasis-DE / LVermGeoRP. Land NRW, Earthstar Geographics



Maßstab: 1: 10000

## Potentialfläche P-4



### Legende

 Potentialfläche

Kartengrundlage : Geodaten ©  
OpenStreetMap

KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-06-28

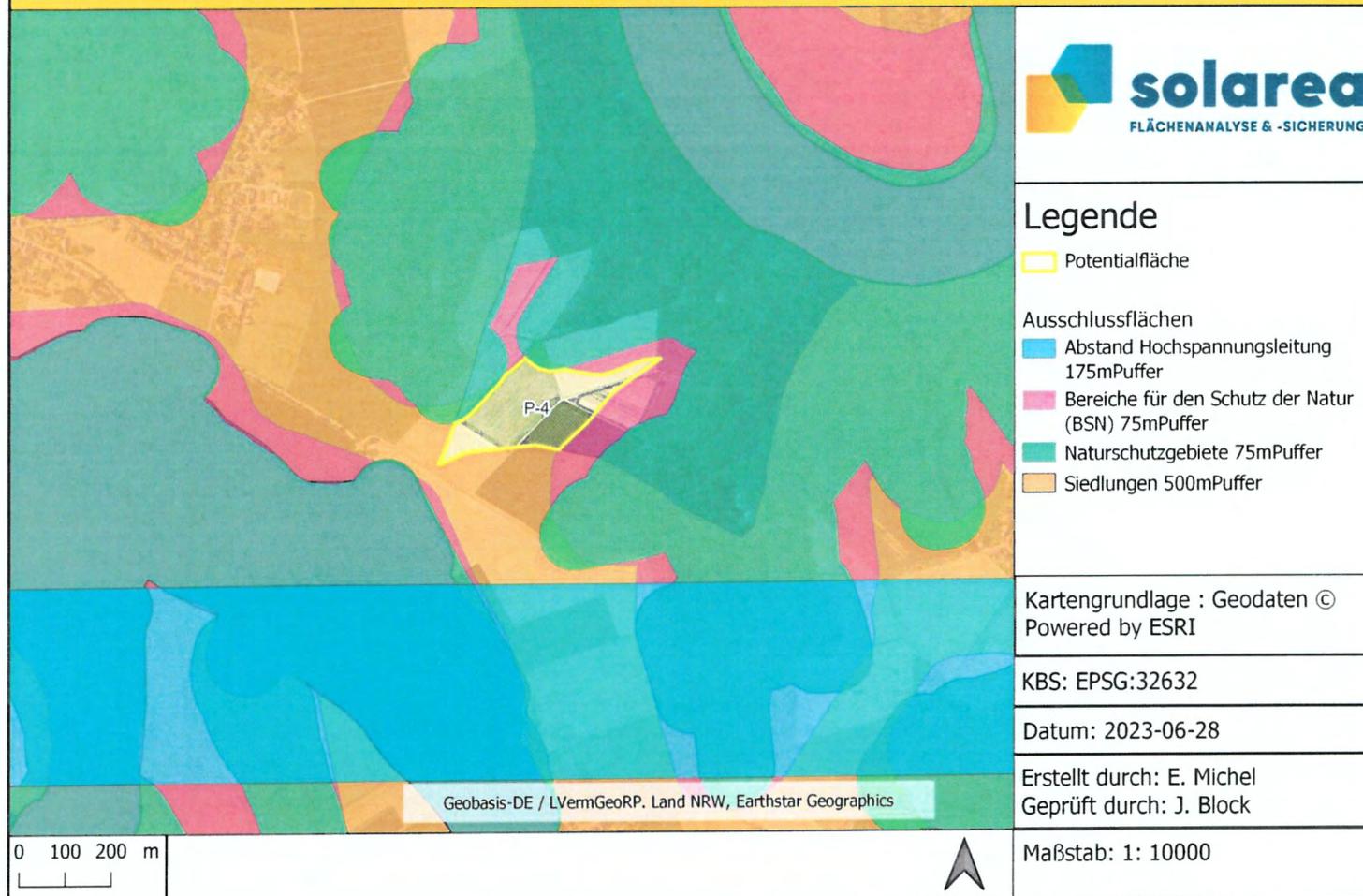
Erstellt durch: E. Michel  
Geprüft durch: J. Block

Maßstab: 1:3500

Geobasis-DE / LVermGeoRP. Land NRW, Earthstar Geographics

0 100 200 m

## Potentialfläche P-4: Ausschlussflächen



## Potenzialfläche WEA 02



### Legende

- Gemeindegrenze Hennef
- Geplante WEAs
- Weissflächen Wind

Kartengrundlage : Geodaten © OpenStreetMap

KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-08-30

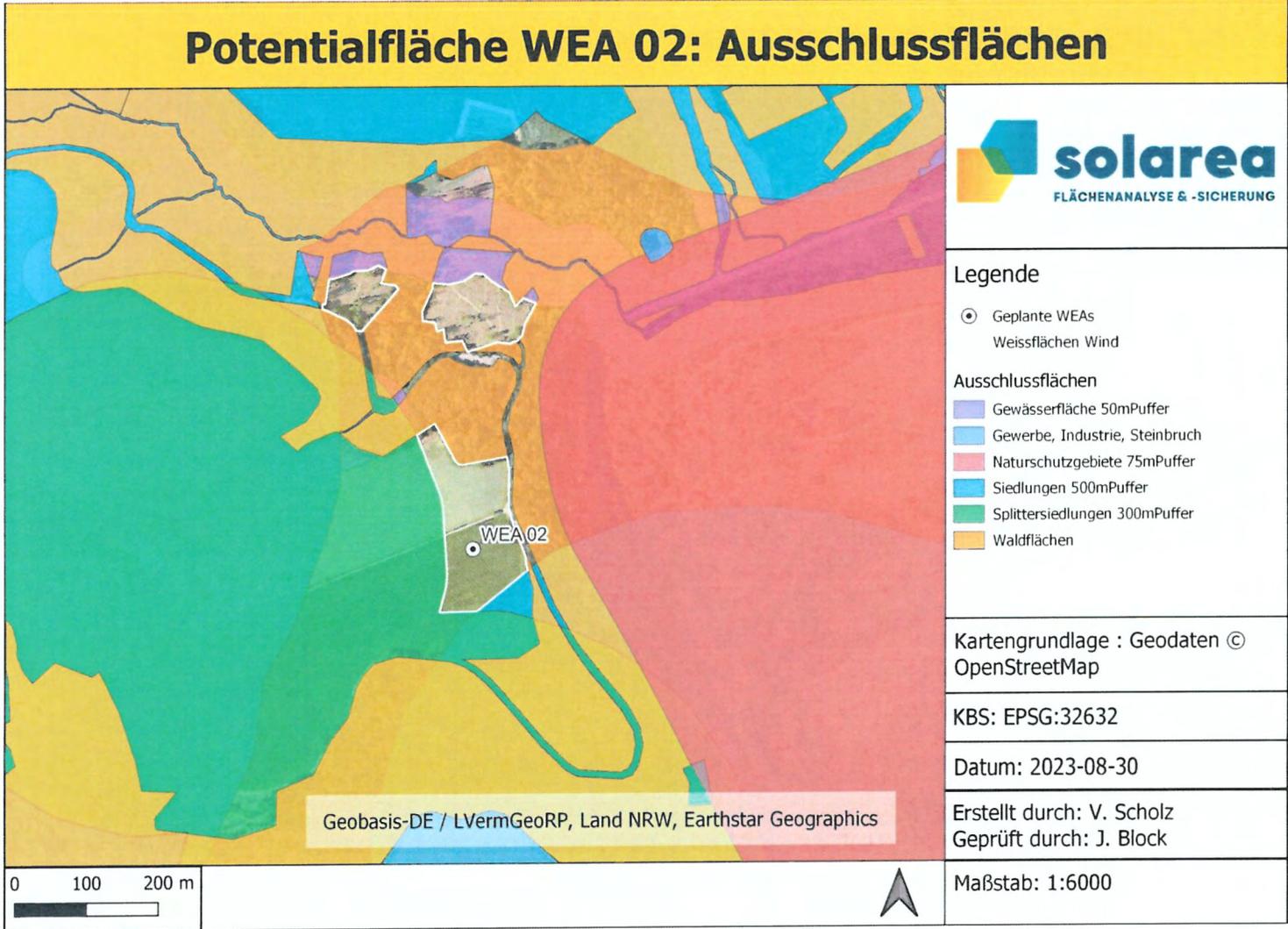
Erstellt durch: V. Scholz  
Geprüft durch: J. Block

Maßstab: 1:6000

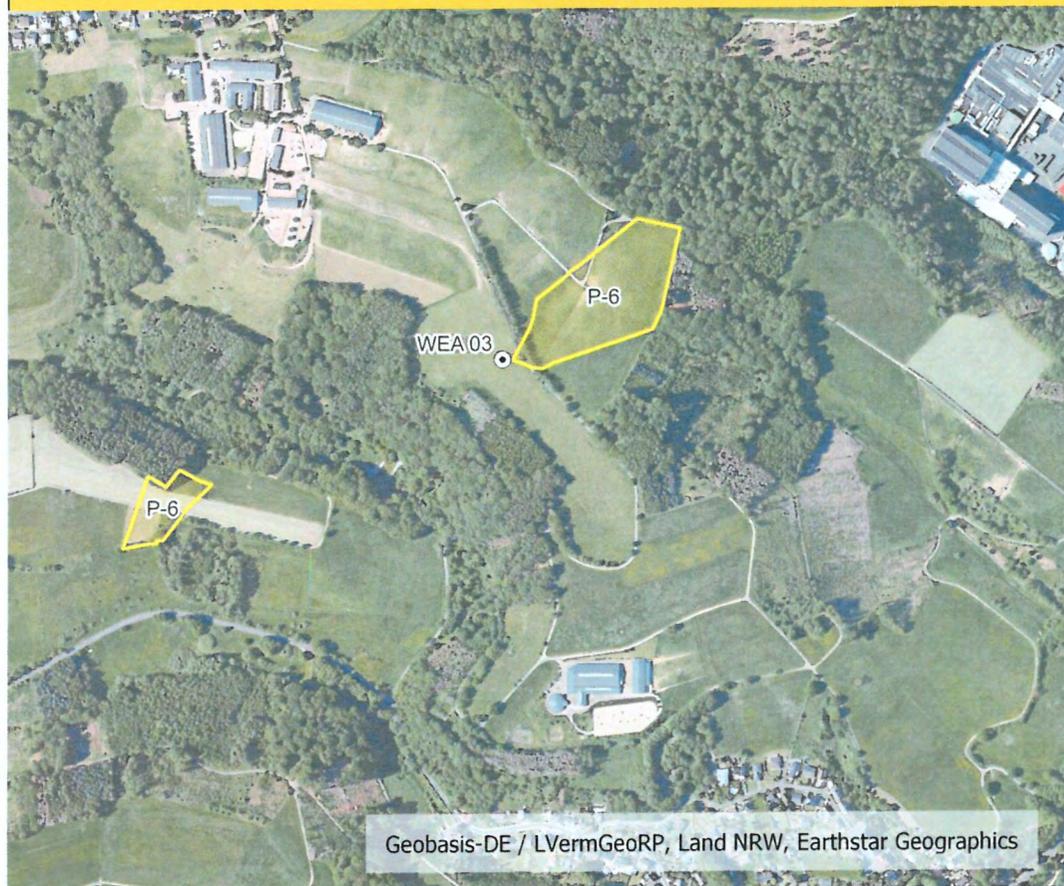
Geobasis-DE / LVerGeoRP, Land NRW, Earthstar Geographics

0 100 200 m





## Potentialfläche WEA 03



### Legende

 Potentialfläche

Kartengrundlage : Geodaten ©  
OpenStreetMap

KBS: EPSG: 32632

Datum: 2023-08-30

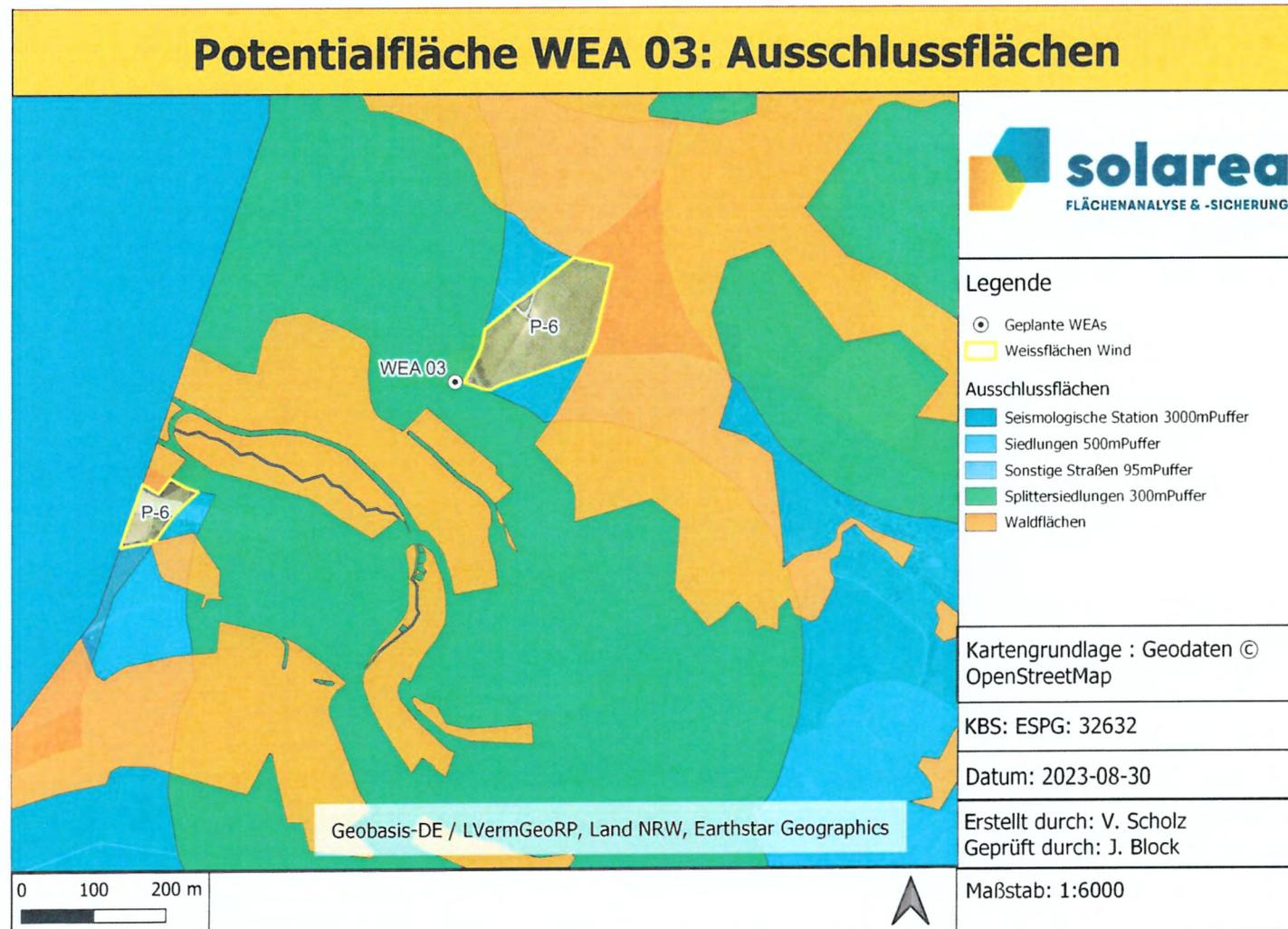
Erstellt durch: V. Scholz  
Geprüft durch: J. Block

Maßstab: 1:6000

Geobasis-DE / LVermGeoRP, Land NRW, Earthstar Geographics

0 100 200 m





# Potentialfläche WEA 01: Ausschlussflächen



**Legende**

- Gemeindegrenze Hennef
- Geplante WEAs
- Ausschlussflächen**
- Seismologische Station 3000mPuffer

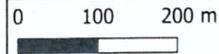
Kartengrundlage : Geodaten © OpenStreetMap

KBS: ESPG: 32632

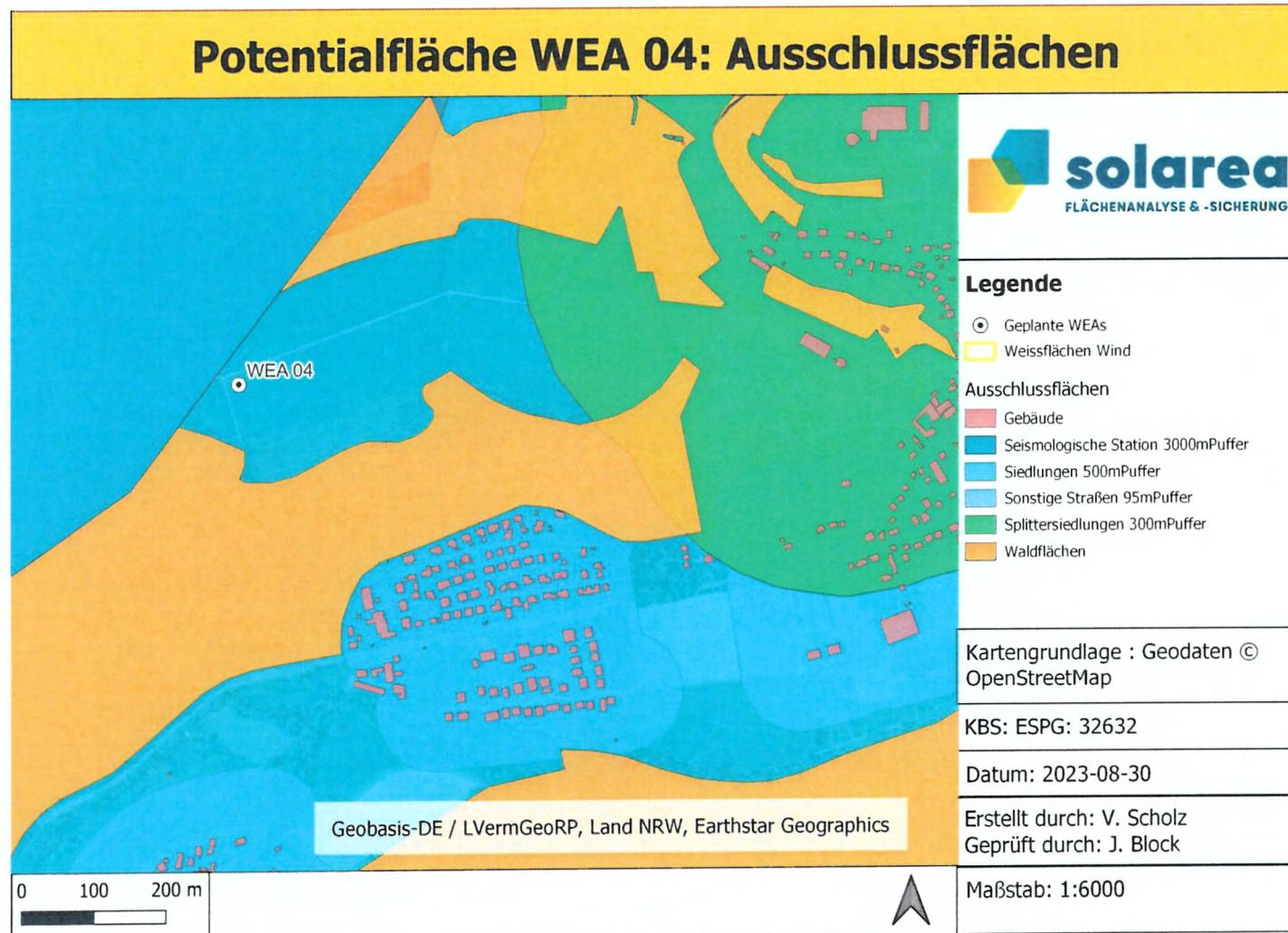
Datum: 2023-08-30

Erstellt durch: V. Scholz  
Geprüft durch: J. Block

Geobasis-DE / LVermGeoRP, Land NRW, Earthstar Geographics



Maßstab: 1:6000



## Drittes Szenario für die Potenzialanalyse

- › Puffer zu Seismologischer Station entfernt, da kein zwingender Ausschluss, sondern nur nötige Beteiligung
- › Abstände zur Wohnsiedlungen 300m, zu Splittersiedlungen 250m
- › 75m Abstand zu Bereichen für den Schutz der Natur entfernt

# Windanalyse Hennef- Potentialfläche P-1



## Legende

- Gemeindegrenze Hennef
- Geplante Windenergieanlagen
- Potentialfläche Windenergieanlage

v3= 300m Abstand zu Siedlungen  
250m Abstand zu Splittersiedlungen

Kartengrundlage : Geodaten ©  
OpenStreetMap

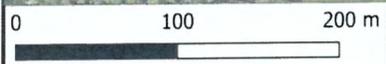
KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-08-17

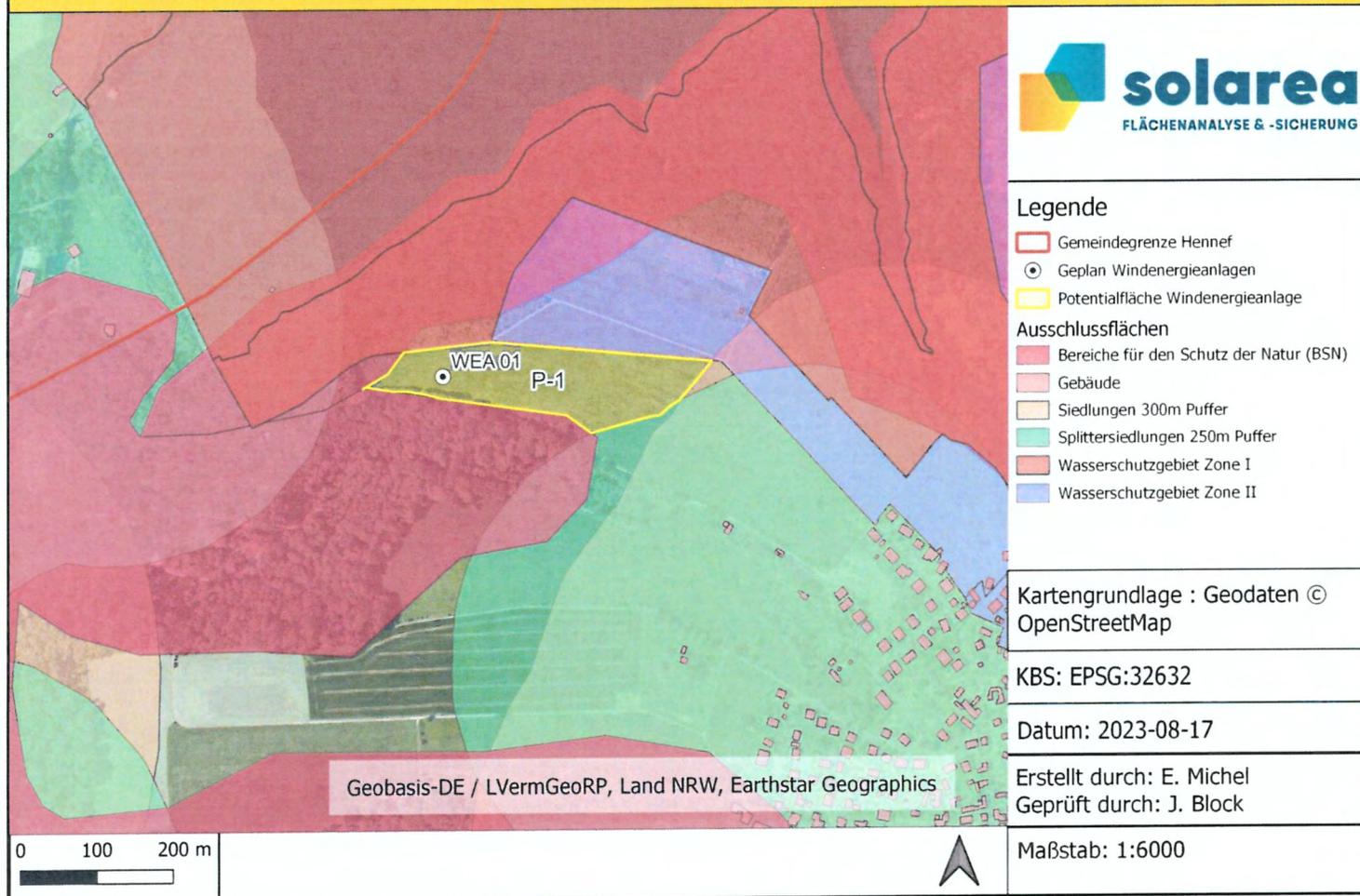
Erstellt durch: E. Michel  
Geprüft durch: J. Block

Maßstab: 1:3000

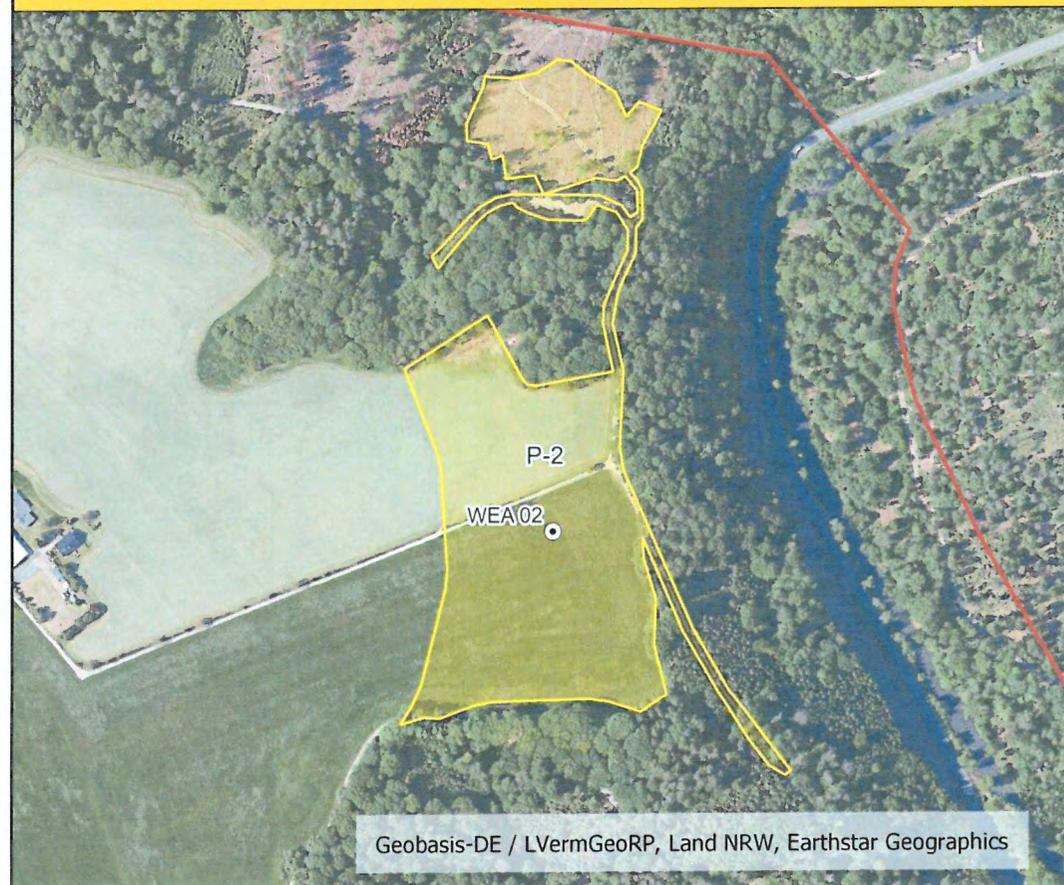
Geobasis-DE / LVerGeoRP, Land NRW, Earthstar Geographics



## Potentialfläche P-1: Ausschlussflächen



## Windanalyse Hennef- Potentialfläche P-2



### Legende

- Gemeindegrenze Hennef
- Geplante Windenergieanlagen
- Potentialfläche Windenergieanlage

v3= 300m Abstand zu Siedlungen  
250m Abstand zu Splittersiedlungen

Kartengrundlage : Geodaten ©  
OpenStreetMap

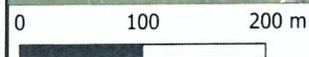
KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-08-17

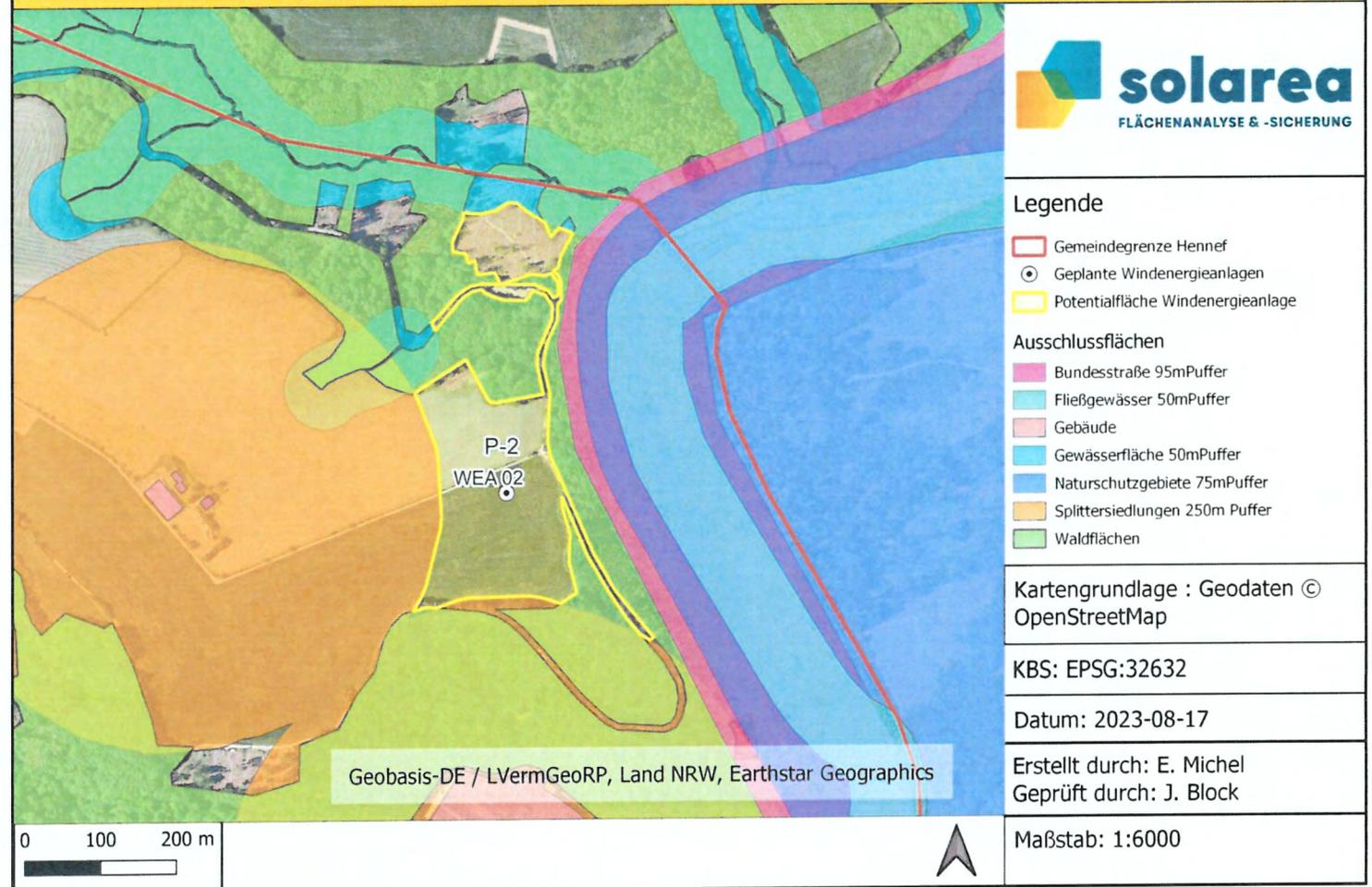
Erstellt durch: E. Michel  
Geprüft durch: J. Block

Maßstab: 1:4000

Geobasis-DE / LVerGeoRP, Land NRW, Earthstar Geographics



## Potentialfläche P-2: Ausschlussflächen



## Windanalyse Hennef- Potentialfläche P-3



### Legende

- Gemeindegrenze Hennef
- Geplante Windenergieanlagen
- Potentialfläche Windenergieanlage

v3= 300m Abstand zu Siedlungen  
250m Abstand zu Splittersiedlungen

Kartengrundlage : Geodaten ©  
OpenStreetMap

KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-08-17

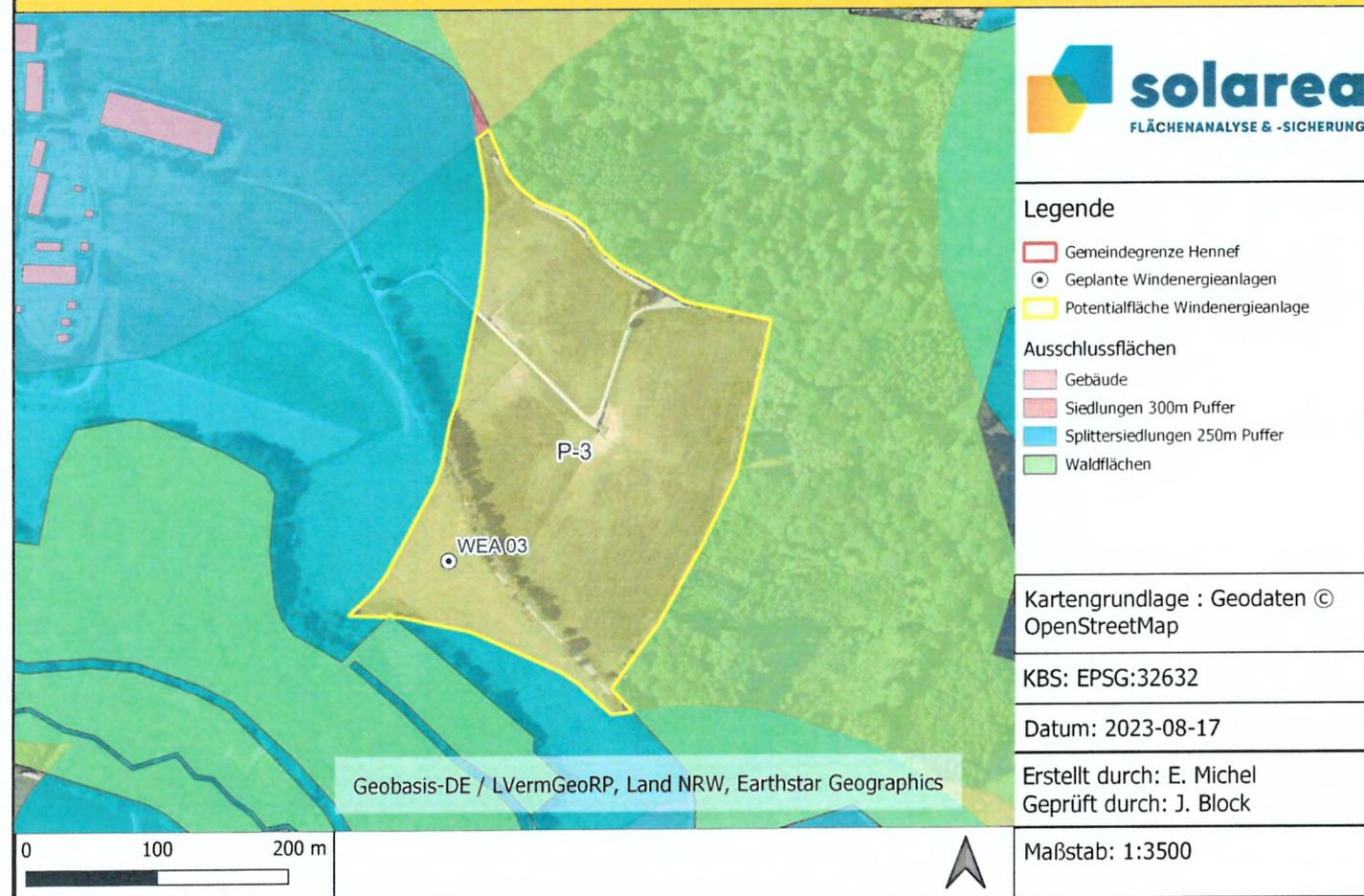
Erstellt durch: E. Michel  
Geprüft durch: J. Block

Geobasis-DE / LVermGeoRP, Land NRW, Earthstar Geographics

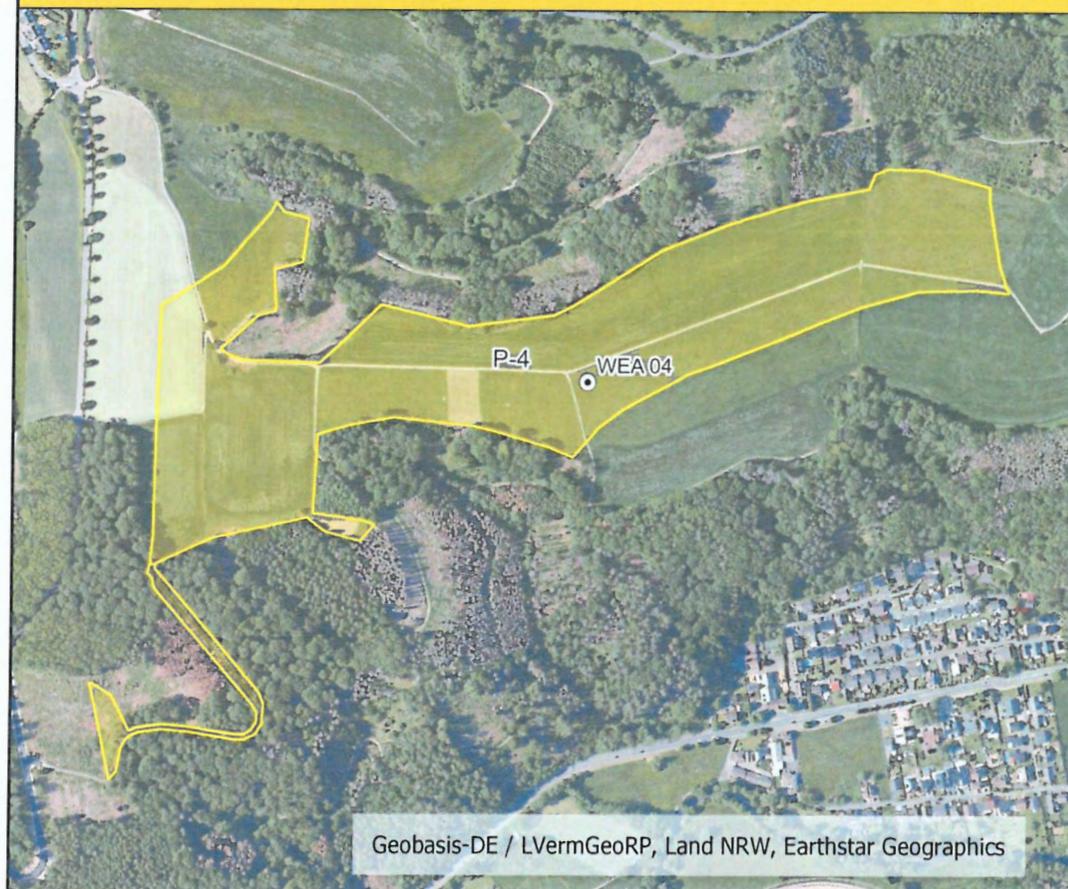


Maßstab: 1:4000

## Potentialfläche P-3: Ausschlussflächen



## Windanalyse Hennef- Potentialfläche P-4



### Legende

- Gemeindegrenze Hennef
- Geplante Windenergieanlagen
- Potentialfläche Windenergieanlage

v3= 300m Abstand zu Siedlungen  
250m Abstand zu Splittersiedlungen

Kartengrundlage : Geodaten ©  
OpenStreetMap

KBS: EPSG:32632

Datum: 2023-08-17

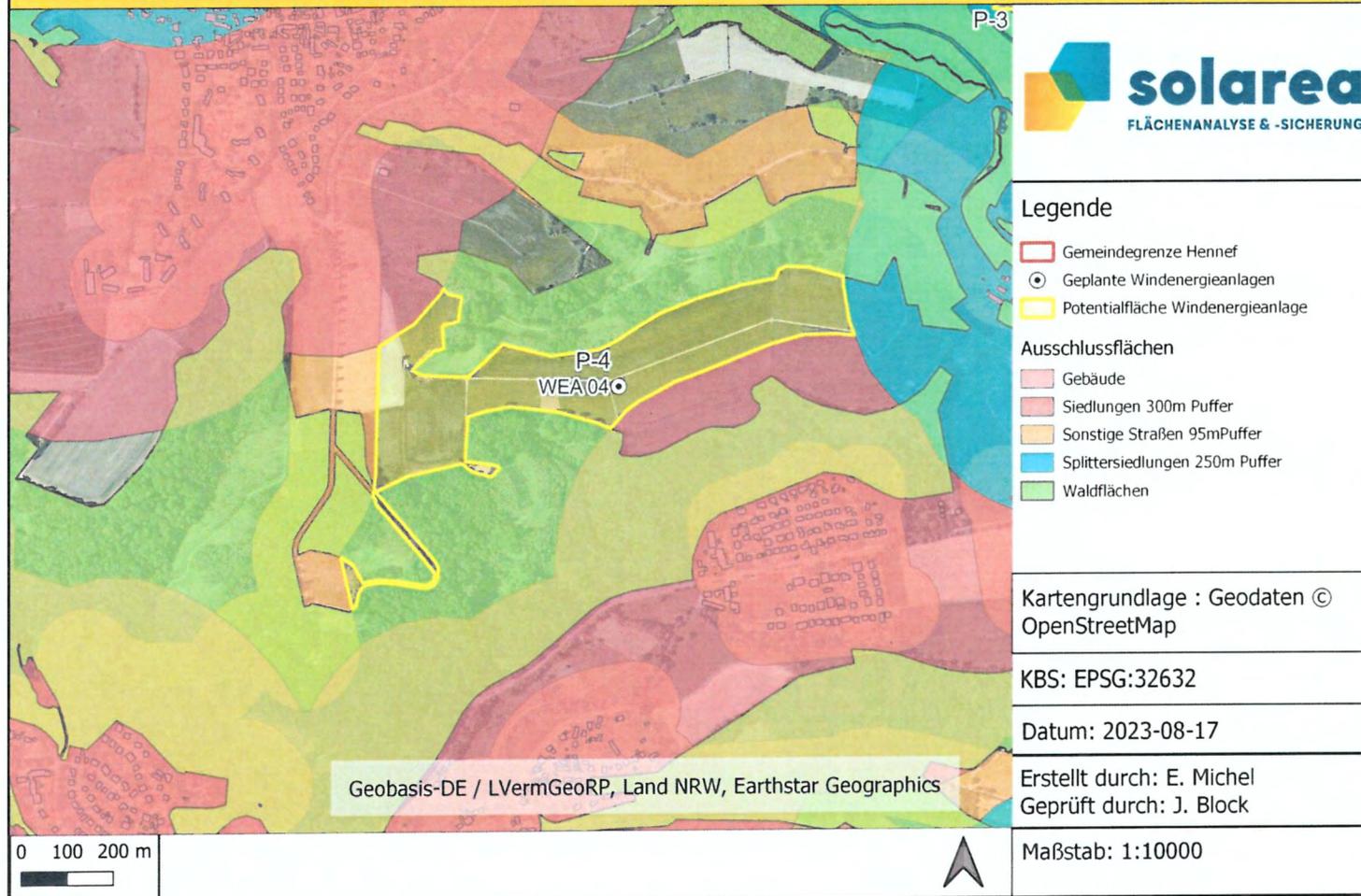
Erstellt durch: E. Michel  
Geprüft durch: J. Block

Maßstab: 1:6000

Geobasis-DE / LVermGeoRP, Land NRW, Earthstar Geographics



## Potentialfläche P-4: Ausschlussflächen





## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2023/4191  
**Datum:** 09.11.2023

**TOP:** 1.2  
**Anlage Nr.:** 2

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.

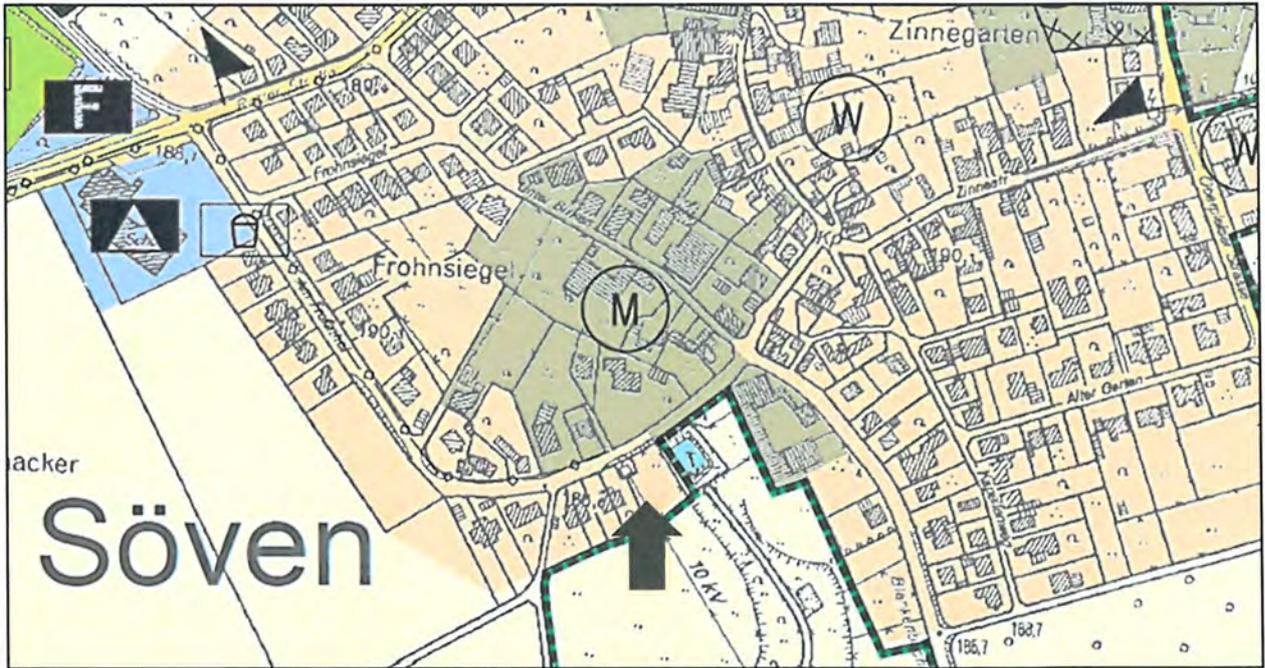
Die Antragsteller sind entsprechend zu unterrichten.

### 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 Leitungsrechten 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-Leitungsstrasse 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

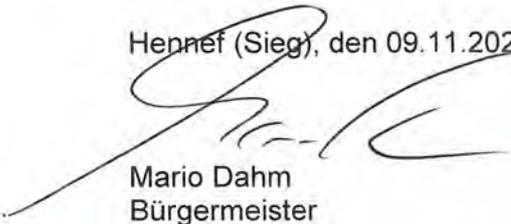
Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- |                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| 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 09.11.2023

  
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

## Hennefer Klimacheck

### Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:
<input type="checkbox"/> 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima <input checked="" type="checkbox"/> 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel <input type="checkbox"/> 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung
21.11.2023
Titel der Vorlage
Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.13.5 Hennef (Sieg) - Am Frohnhof im Bereich des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 6, Flurstück Nr.494 bzw. Antrag zur Erweiterung der Ortsabgrenzung Hennef - Söven S 13.2 im Bereich des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 6, Flurstück Nr.77

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

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

Dienstleistungen
<input type="checkbox"/> Dient der Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen <input type="checkbox"/> Leistet keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen <input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen“ hier nicht relevant
Freiflächen
<input type="checkbox"/> Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung <input checked="" type="checkbox"/> Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume <input type="checkbox"/> Kriterium „Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume“ hier nicht relevant
Abstimmung Siedlungsentwicklung u. Verkehrserschließung
<input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt <input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt <input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV“ hier nicht relevant
ÖPNV-Anteil
<input type="checkbox"/> Steigert eher ÖPNV-Nutzung <input checked="" type="checkbox"/> Steigert eher Motorisierten Individualverkehr <input type="checkbox"/> Kriterium „Steigerung des ÖPNV-Anteils“ hier nicht relevant
Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr
<input type="checkbox"/> Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr <input type="checkbox"/> Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr <input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr“ hier nicht relevant
Regionaler Kooperation
<input type="checkbox"/> Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze <input checked="" type="checkbox"/> Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen <input type="checkbox"/> Kriterium „regionaler Kooperationen“ hier nicht relevant
Kostentransparenz Mobilitätsaufwand
<input type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand intransparent, hohes Risiko hinsichtlich integriertem Standort <input type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort <input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Mobilitätsaufwand“ hier nicht relevant
Energieoptimierter Architektur
<input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert <input checked="" type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz möglich <input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz erschwert <input type="checkbox"/> Kriterium „energieoptimierter Architektur“ hier nicht relevant
Auswirkungen auf das Mikroklima
<input type="checkbox"/> Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst <input type="checkbox"/> Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt negativ beeinflusst <input type="checkbox"/> Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima <input checked="" type="checkbox"/> Das Kriterium „Mikroklima“ ist hier nicht relevant



Geltungsbereich und Städtebauliches Konzept „Am Frohnhof“


**STADT HENNEF**  
 Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
 gez. Tilman Trauschke  
 Stand: 09. März 2023

ANFRAGE ZUM GRUNDSTÜCK  
 GEMARKUNG SÖVEN-FLUR 6-NR. 494



0 5 10 15 20 M. 1:500

— — — — — ~940M<sup>2</sup>

VARIANTE EINZELHAUS

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

08. April 2022

## **Antrag auf Einleitung einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 13.5 Söven „Am Frohnhof“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Änderung des Bebauungsplans Nr. 13.5 Söven „Am Frohnhof“ und die Erweiterung der Baufläche um das Flurstück Nr. 494.

Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 13.5 von 1994 weist das Flurstück Nr. 494 mit einer tatsächlichen Nutzfläche von 3828m<sup>2</sup> als Grünfläche aus. Durch eine Änderung des Bebauungsplans soll die genannte Grünfläche anteilig bebaubar gemacht werden.

Die Änderung wird beantragt, da an anderen Stellen bereits eine Innenverdichtung in Söven erfolgt ist.

Die bereits vorhandene Bebauung rund um das oben genannte Flurstück schließt unmittelbar neben dem Flurstück, sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite an.

Es ist beabsichtigt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig zu erweitern, um mit einer ortstypischen Bebauung für Wohnraum in den Hennefer Dörfern zu sorgen.

Darüber hinaus ist vorgesehen, dass das anliegende Grundstück hinsichtlich der neuen Grundstücksgrenzen als Orientierung dienen soll.

Der bestehende Löschteich soll von der Planung nicht berührt und ein geeigneter Abstand eingehalten werden.

Hierbei ergibt sich ein abgerundeter Ortsrand und keine weitere Zersiedlung in die Landschaft.

Die anfallenden Verfahrenskosten werden durch den Antragsteller in voller Höhe übernommen.

Über eine Rückmeldung, zum oben genannten Vorhaben, würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen

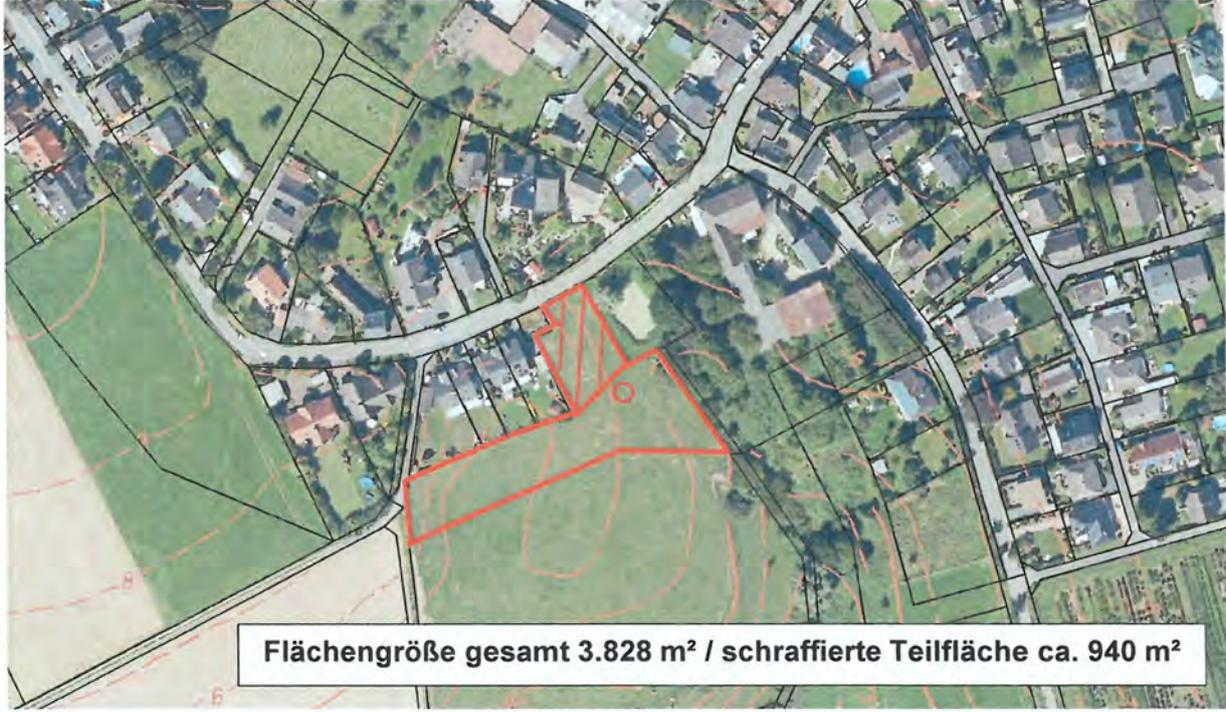
# Anfragen zu Grundstücken

## Prüfschema zur Standorteignungsbewertung

Hennef-Söven – Im Frohnhof Gemarkung Söven - Flur 6 - Nr.494

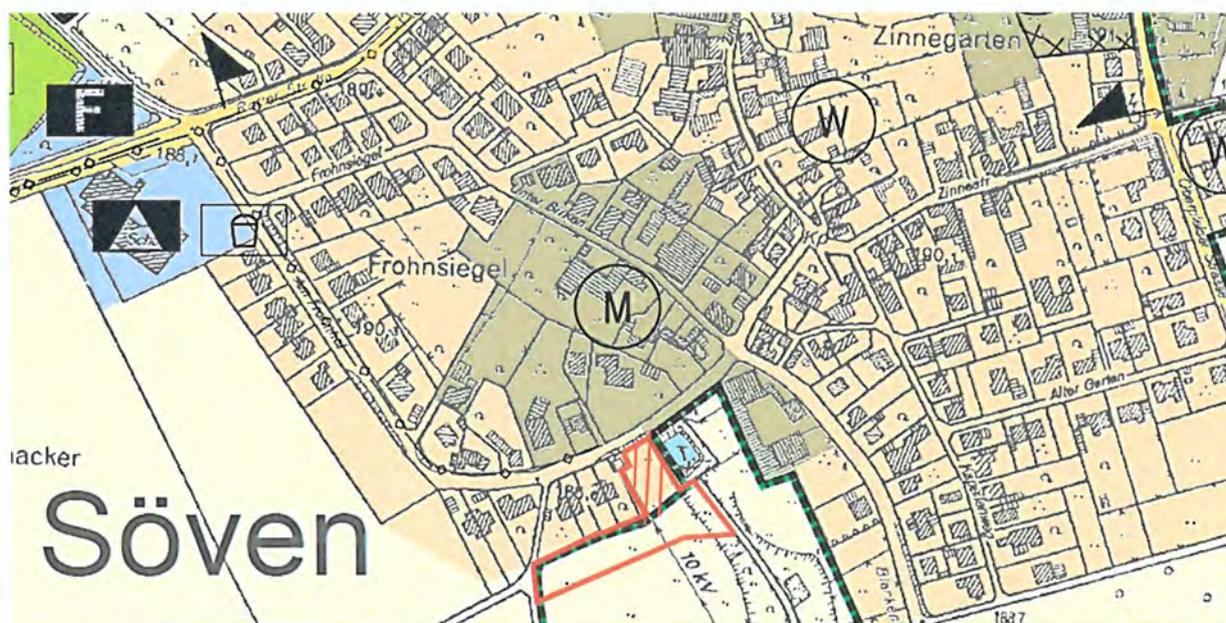
Luftbildausschnitt

ohne Maßstab



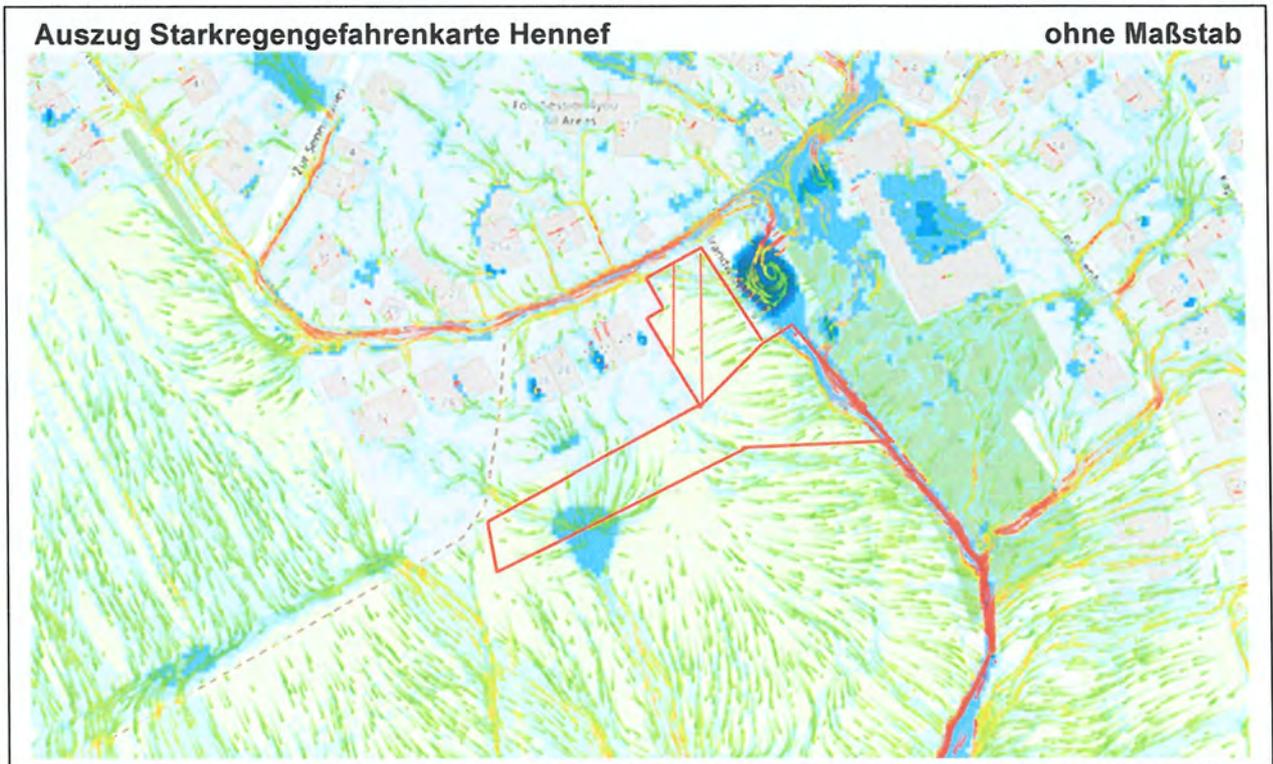
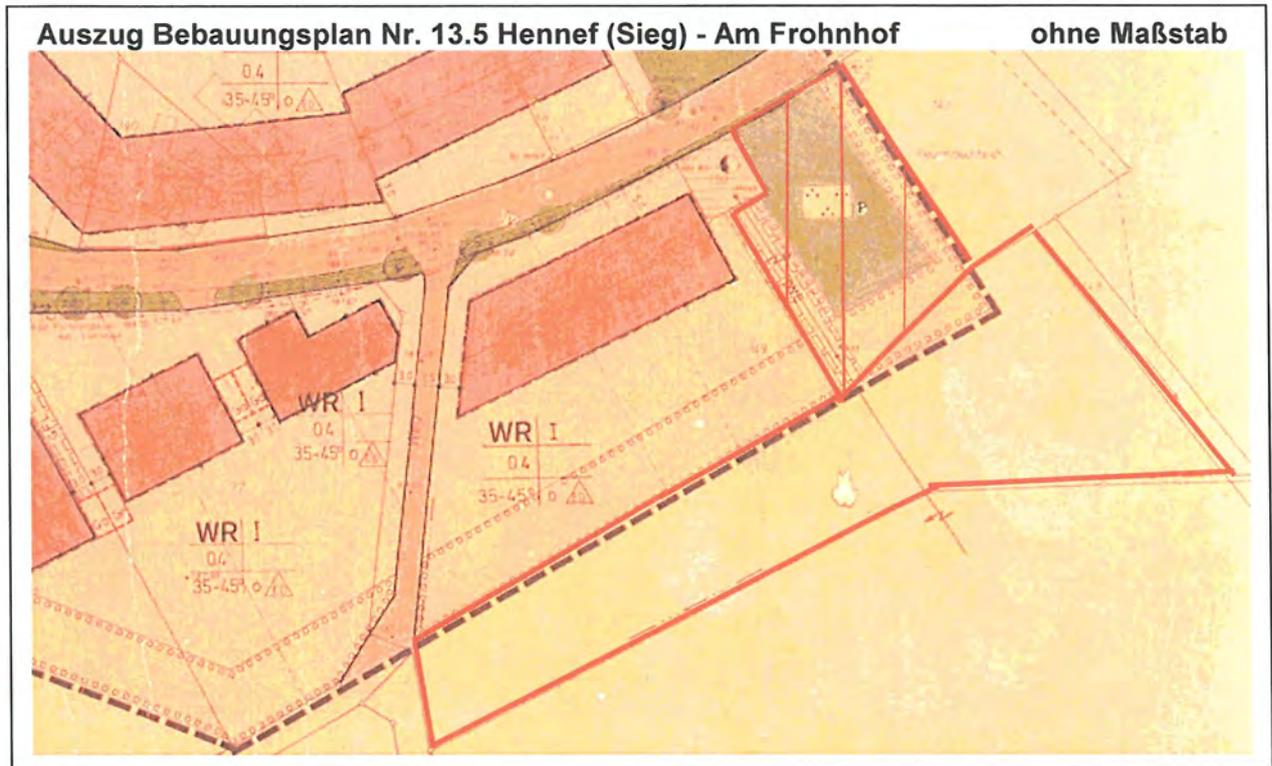
Nutzungsdarstellung im Flächennutzungsplan

ohne Maßstab



# Anfragen zu Grundstücken

## Prüfschema zur Standorteignungsbewertung



## Anfragen zu Grundstücken

### Prüfschema zur Standorteignungsbewertung

#### Planungsrechtlicher Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
FNP-Darstellung	+	Nördliches schraffiertes Areal Wohnbaufläche sonst Fläche für die Landwirtschaft im Landschaftsschutzgebiet
Bebauungsplan Nr. 13.5 Hennef (Sieg) – Am Frohnhof	-	Nördliches schraffiertes Areal mit zeichnerischer Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für den Trassenverlauf einer 10 kV Leitung.

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	+	Nördliches Areal (schraffiert) außerhalb bzw. südliches Areal im Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+	Immissionen nach LMP Hennef 2000/2003 Flugverkehr und Straßenlärm ohne Überschreitungen
Leitungstrassen oberirdisch	+	Keine vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+	Keine vorhanden

#### Städtebau

Lage im Ortsteil / Städtebauliche Einfügung	+	Nördliches Areal (schraffiert) ist Freifläche mit baulichem Zusammenhang
Topographie	+	Leicht bewegtes Gelände ohne Bewuchs
Erschließungspotentiale	+	über Straße „Am Frohnhof“ vorhanden

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnaher Kinderbetreuung (0-6 J)	-	Kath. Kindergarten St. Michael Geistingen bzw. Städtischer Kindergarten Fledermäuse Dambroich in 3200 m Entfernung
Grundschulnähe	+	Kastanienschule in 350 m Entfernung
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-	4000 m zu Einkaufsmöglichkeiten → vor Ort nicht vorhanden, nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnaher Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-	> 1000 m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung (Geistinger Wald)
Spiel- und Sportflächen	-	Spielplatz Ölgartenstraße Rott in 1600 m bzw. Sportplatz Rott in 600 m Entfernung

# Anfragen zu Grundstücken

## Prüfschema zur Standorteignungsbewertung

### Klimaschutz / Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+	Nutzung gut möglich, Südausrichtung
Klimawandel	-	Lage des südlichen Areals im LSG Pleiser Hügelland mit Streuobstwiese → Gefährdung der landschaftstypischen Eingrünung des Ortsrandes und der Lebensräume für heimische Tiere und Pflanzen

### Erschließung / Verkehr / Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+	Ortsdurchfahrten L 331 bzw. K 40 in 350 m Entfernung
ÖPNV-Anschluss	+	Haltestellen Hennef Söven Denkmal bzw. Hennef Schultes in 400 m Entfernung
Fahrradfreundlichkeit	+	Sichere Radwegeführung über vorhandenes Straßennetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+	Keine Sonderbauwerke erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Baulicher Zustand / Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+	Erschließung über Straße „Am Frohnhof“

### Technische Erschließung

Entwässerung	+	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Mischwasser vorhanden
Sonderbauwerke		Keine notwendig
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+	angrenzend vorhanden
Netzanschluss Strom	+	angrenzend vorhanden
Netzanschluss Gas	+	angrenzend vorhanden

### Zusammenfassung Städtebau, Natur und Umwelt

Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Hennef-Söven. Es handelt sich um einen von zwei Seiten un bebauten Bereich, der als Weidefläche bzw. Grünland ohne artenreichen Bewuchs außerhalb des Geltungsbereiches der für die Ortslage Söven bestehenden Satzung S 13-2 liegt.

Eine schraffierte Teilfläche befindet sich jedoch als im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.13.05 Hennef (Sieg) – Am Frohnhof. Der Antragsteller wünscht eine Bebauung dieser Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses.

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 Leitungsrechten für den Trassenverlauf einer 10 kV Leitung.

## **Anfragen zu Grundstücken**

### **Prüfschema zur Standorteignungsbewertung**

Jedoch wurden diese getroffenen Festsetzungen 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.

Aufgrund der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen würde sich dieser Bereich auch erschließungstechnisch anbieten, zumal auch eine mit der Straße „Am Frohnhof“ unmittelbare Erschließung des Grundstückes möglich wäre.

Eine Bebauung des südlichen Grundstücksteiles ist insbesondere aus ökologischer Sicht fragwürdig, da es sich um einen ökologisch hochwertigen Standort im Landschaftsschutzgebiet handelt. Eine Artenschutzprüfung und entsprechende Schutzfestsetzungen zur Rücksicht auf den Gehölzbestand sind mögliche Ausschlusskriterien für eine Bebauung dieses Grundstücksteiles.

Günstig für das Grundstück ist die fußläufige Erreichbarkeit der vor Ort in Söven gelegenen Grundschule, nachteilig die Erreichbarkeit der in Dambroich und Geistingen nächstgelegenen Kindergärten. Nachteilig sind auch die fehlende Nahversorgung vor Ort sowie die Entfernung zu weiteren sozialen Einrichtungen, so dass insbesondere die Nahversorgung des täglichen Bedarfes nur mit dem MIV erreichbar ist. Die Haltestellen des ÖPNV liegen in guter fußläufiger Entfernung. Mögliche Vorbelastungen durch Fluglärm und die Ortsdurchfahrt Söven bestehen für das Grundstück nicht.

#### **Fazit zum Entwicklungsvorschlag**

Aufgrund der im nördlichen schraffierten Grundstücksbereich fehlenden eingegrünter 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 trotz der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet und der angrenzenden Streuobstwiese und ihrer Schutzwürdigkeit stattgegeben werden.

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.

Somit kann dem im Zuge eines Bürgerantrages geäußerten Bebauungswunsch insbesondere wegen der vorhandenen städtebaulichen und erschließungstechnischen Eignung des nördlichen, im Bebauungsplan befindlichen und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegenen Grundstücksteiles entsprochen werden.

Bürgermeister der Stadt Hennef

Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef

GR  
R ab. fu 28.01.22

13 Jan. 2022

12.1.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich habe von den Erben meines Onkels dessen Hof in Hennef-Söven gekauft. Den Hof möchte ich in seinem Charakter gerne erhalten, aber einen Teil der vorhandenen Gebäude durch Wohngebäude ersetzen. Hierzu stelle ich mit diesem Schreiben einen Antrag auf eine Erweiterung der Ortsabgrenzung unter Berücksichtigung der geplanten Bautiefe.

Ich hoffe, dass diese Vorgehensweise so richtig ist und würde mich freuen, zum weiteren Verfahren eine Rückmeldung zu erhalten.

Auf den in Anlage 3 markierten Flächen ist derzeit keine Bebauung geplant. Falls für die tatsächlich geplante Bebauung in Anlage 2 auch eine einfache Befreiung möglich sein sollte, bin ich mit einer entsprechenden Anpassung des Antrages oder einem Ersatz durch die Befreiung einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen,

## **Antrag auf Erweiterung der Ortsabgrenzung in Hennef-Söven**

- **Betroffene Fläche:** Söven Flur 6 Flurstück 775 (ehemals 146), ca. 5.249 qm
- **Lage:** Hennef-Söven, Am Frohnhof / Blankenbacher Straße 1
- **Antragsteller und Eigentümer:**

### **Vorbemerkung**

Der Antragsteller hat die Hofanlage in Hennef-Söven von den Erben seines Onkels erworben und beabsichtigt, mittelfristig den Hof zu sanieren und dafür zunächst einen Teil der vorhandenen Gebäude (ehemalige Stallungen/Schuppen) in Wohngebäude umzuwandeln. Die Wohnungen sollen seniorengerecht gebaut werden und sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung dienen. Bei Neubebauung und Sanierung soll der Charakter des Vierseithofes erhalten bleiben, ein (in der Vergangenheit von einem Investor beabsichtigter) Komplettabriss der Hofanlage soll dauerhaft vermieden werden.

Für den Antragsteller ist derzeit relevant, dass die bestehenden Gebäude saniert und teilweise zu Wohnzwecken umgenutzt werden dürfen. Dafür wird eine Verbreiterung der ehemaligen Schuppen um bis zu 3,50 m beantragt.

Anlage 1 zeigt die derzeitige Bebauung. Anlage 4 zeigt die gesamte Fläche, für welche die Anwendung der in Söven gültigen *Innenbereichssatzung 13.2* beantragt wird.

### **Antrag auf Erweiterung der Ortsabgrenzung**

1. Erweiterung des Gültigkeitsbereichs der *Innenbereichssatzung 13.2* auf die bestehende Hofanlage zuzüglich der in Anlage 2 eingezeichneten Erweiterung um 3,50 m. Dabei Ausnahme von §2 der Satzung wie folgt:
  1. *Die Teilfläche wird von den Vorgaben zur Bautiefe (überbaubare Fläche) freigestellt, solange der Charakter der Hofanlage als Vierseithof erhalten bleibt. Die derzeitigen Abstände der straßenseitig vorhandenen Gebäude zu den umgebenden Straßen Am Frohnhof und Blankenbacher Straße dürfen nicht verkleinert werden.*
  2. *Die derzeitig überbaute Fläche darf zur Hofaußenseite um maximal 3,50 Meter vergrößert werden. In Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Hennef muss hierfür ein angemessener Ausgleich geschaffen werden.*
  3. *Die Firsthöhe muss sich an den vorhandenen Hofgebäuden orientieren und sich in die Hofanlage einfügen.*
  4. *Eine Umnutzung bzw. ein Ersatz der vorhandenen Gewerbe- und Wirtschaftsgebäude zu Wohnzwecken wird gestattet. Dabei darf der umbaute Raum angemessen vergrößert werden.*
2. Erweiterung des Gültigkeitsbereichs der *Innenbereichssatzung 13.2* auf die in Anlage 3 eingezeichneten Fläche. Hier ist derzeit keine Bebauung geplant.

*Anmerkung zu den Anlagen: Die Anlagen sind nicht maßstabsgetreu. Es gelten die in den Zeichnungen angegebenen Längen.*

# Anlage 1: Derzeitige Bebauung

Die Nutzung dieses Auszugs ist im Rahmen des § 11 (1) DVO-GemKatastr NRW zulässig. Zuwendungsleistungen werden nach § 27 VermKatG NRW verlangt!



**Rhein-Sieg-Kreis  
Katasteramt**  
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

Maßstab 1:500  
0 5 10 15 20 25 Meter

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Flurkarte NRW 1:500

Flurstück 775 und weitere  
Flur 6  
Gemarkung Söven  
Blankenbacher Straße 1, Hennef (Sieg)

Erstellt: 15.11.2021  
Zeichen: 2021\_EI\_04603



### Anlage 3: Anwendung der Innenbereichssatzung mit Bezug auf die benachbarten Grundstücke

Die Nutzung dieses Auszugs ist im Rahmen des § 11 (1) DVZ vom KartG NRW zulässig. Zu den Handlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfahren.



Rhein-Sieg-Kreis  
Katasteramt  
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

Maßstab 1 : 500



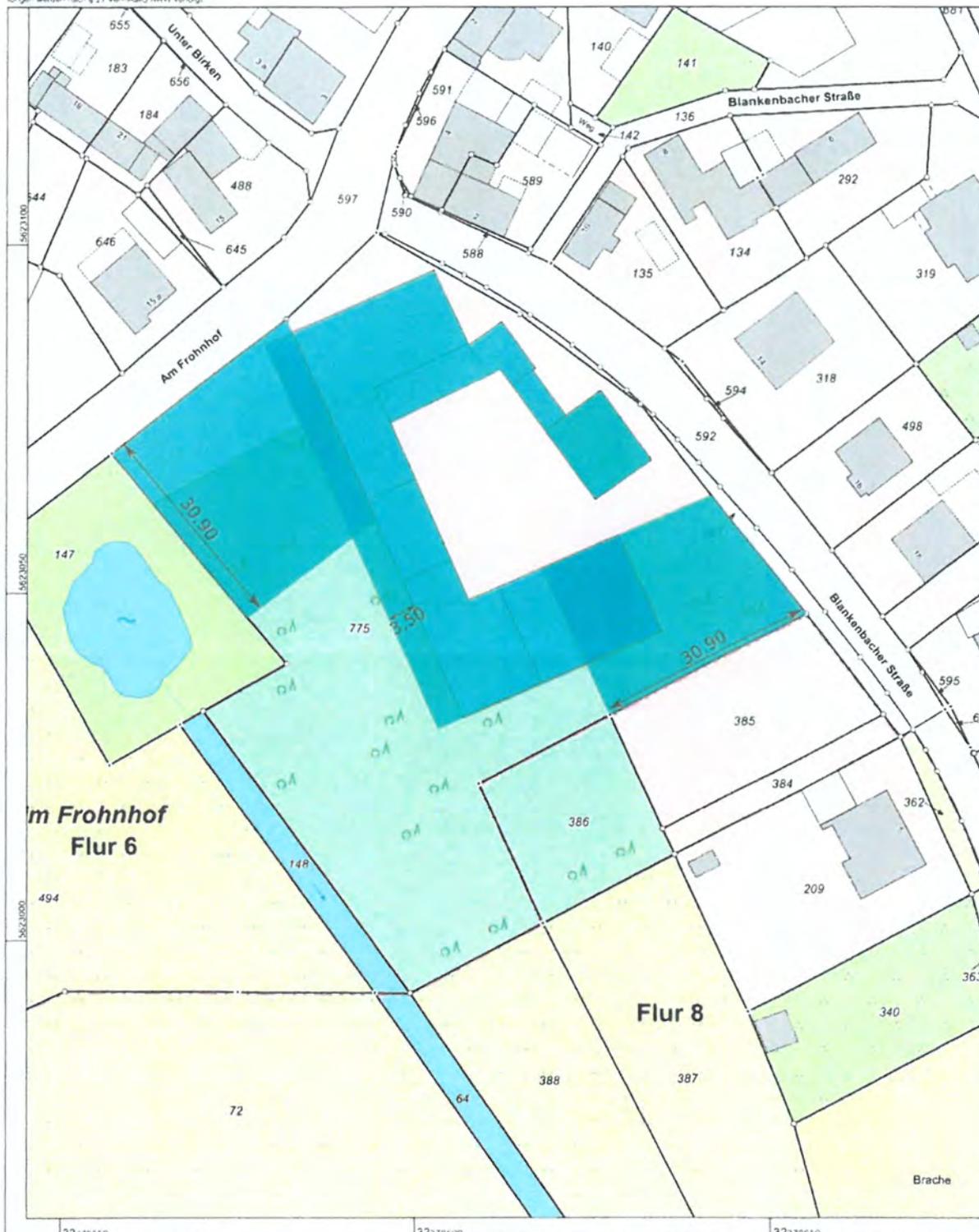
Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Flurkarte NRW 1:500

Flurstück 775 und weitere  
Flur 6  
Gemarkung Soven  
Blankenbacher Straße 1 Hürnef (Sieg)

Erstellt 15.11.2021  
Zeichen 2021\_EI\_04603

# Anlage 4: Gesamtansicht

Die Nutzung dieses Auszugs ist im Rahmen des § 11 (1) DVO zum KartG NRW zulässig. Zuersthand-Liegen wieder nach § 27 VermKatG NRW verbrieft.



**Rhein-Sieg-Kreis  
Katasteramt**  
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

Maßstab 1:500

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Flurkarte NRW 1:500

Flurstück 775 und weitere  
Flur 6  
Gemarkung Söven  
Blankenbacher Straße 1, Hennef (Sieg)

Erstellt: 15.11.2021  
Zeichen: 2021\_EI\_04603





# Anfragen zu Grundstücken

## Prüfschema zur Standorteignungsbewertung

Hennef-Söven – Blankenbacher Straße 1/1b Gemarkung Söven - Flur 6 - Nr.775

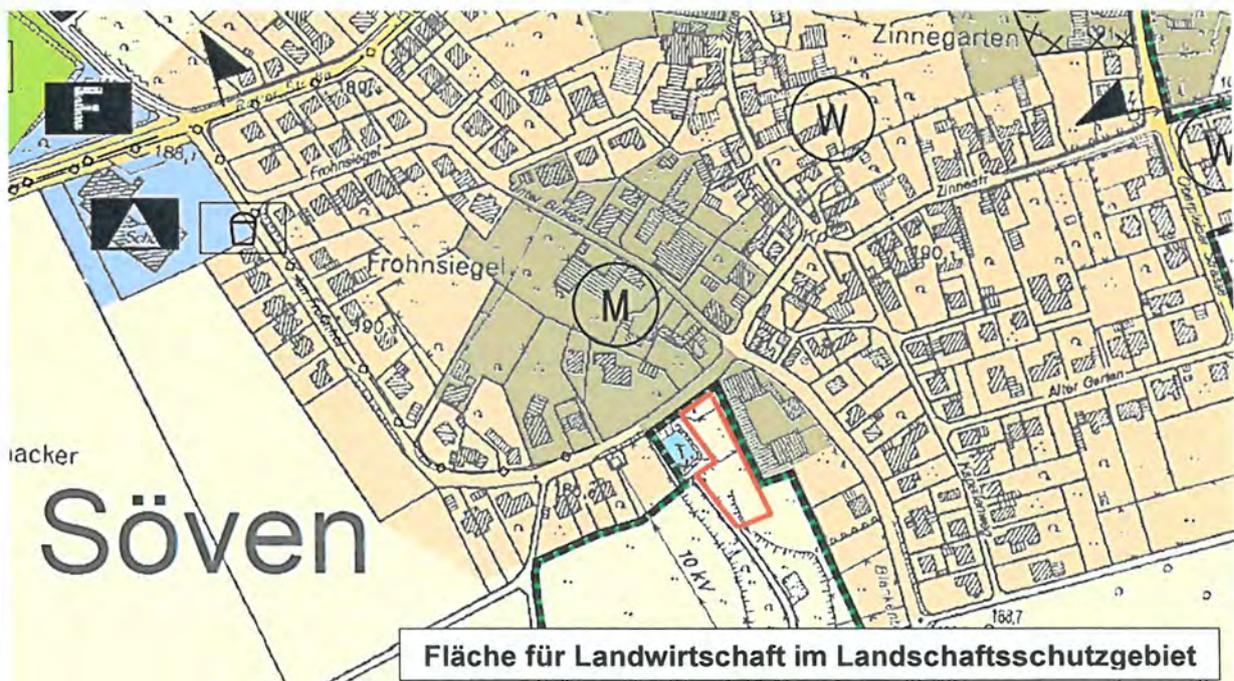
Luftbildausschnitt

ohne Maßstab



Nutzungsdarstellung im Flächennutzungsplan

ohne Maßstab



# Anfragen zu Grundstücken

## Prüfschema zur Standorteignungsbewertung

Auszug Satzung S 13-2 Hennef (Sieg) - Söven

ohne Maßstab



Auszug Starkregengefahrenkarte Hennef

ohne Maßstab



## Anfragen zu Grundstücken

### Prüfschema zur Standorteignungsbewertung

#### Planungsrechtlicher Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung	-	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
FNP-Darstellung	-	Fläche für Landwirtschaft im Landschaftsschutzgebiet
Satzung S 13-2 Hennef (Sieg) - Söven	-	Lage des Grundstücks außerhalb

#### Umwelt/ Naturschutz

Schutzgebiete (Natur- und Landschaftsschutz; Natura 2000)	-	Landschaftsschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet	+	kein Überschwemmungsgebiet

#### Restriktionen und Konflikte

Immissionen im Gebiet	+	Immissionen nach LMP Hennef 2000/2003 Flugverkehr und Straßenlärm ohne Überschreitungen
Leitungstrassen oberirdisch	+	Keine vorhanden
Sonstige Vorgaben (z.B. FStrG; Lärmschutzgebiete Flughafen)	+	Keine vorhanden

#### Städtebau

Lage im Ortsteil / Städtebauliche Einfügung	+	Freifläche mit baulichem Zusammenhang
Topographie	-	Leicht bewegtes Gelände mit Bewuchs
Erschließungspotentiale	+	über Straße „Am Frohnhof“ vorhanden

#### Infrastrukturausstattung

Wohnungsnaher Kinderbetreuung (0-6 J)	-	Kath. Kindergarten St. Michael Geistingen bzw. Städtischer Kindergarten Fledermäuse Dambroich in 3200 m Entfernung
Grundschulnähe	+	Kastanienschule in 350 m Entfernung
Einkaufsmöglichkeiten / Nähe zum zentralen Versorgungsbereich bzw. Nahversorgungszentrum	-	4000 m zu Einkaufsmöglichkeiten → vor Ort nicht vorhanden, nur durch Fahrt mit PKW erreichbar
Wohnungsnaher Erholung (Nähe zu Parkanlagen, Grünflächen)	-	> 1000m zu Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung (Geistingener Wald)
Spiel- und Sportflächen	-	Spielplatz Ölgartenstraße Rott in 1600 m bzw. Sportplatz Rott in 600 m Entfernung

#### Klimaschutz / Klimawandel

Nutzung regenerativer Energieformen	+	Nutzung gut möglich, Südausrichtung
-------------------------------------	---	-------------------------------------

## Anfragen zu Grundstücken

### Prüfschema zur Standorteignungsbewertung

Klimawandel	-	Lage im LSG Pleiser Hügelland an direkt angrenzender Streuobstwiese → Gefährdung der landschaftstypischen Eingrünung des Ortsrandes und der Lebensräume für heimische Tiere und Pflanzen
-------------	---	--

#### Erschließung / Verkehr / Erschließbarkeit

Nähe zum klassifizierten Straßennetz	+	Ortsdurchfahrten L 331 bzw. K 40 in 350 m Entfernung
ÖPNV-Anschluss	+	Haltestellen Hennef Söven Denkmal bzw. Hennef Schultes in 400 m Entfernung
Fahrradfreundlichkeit	+	Sichere Radwegeführung über vorhandenes Straßennetz
Sonderbauwerke (z.B. Neubau oder Ausbau von Abbiegespuren, Brücken, Ampelanlagen, Lärmschutz)	+	Keine Sonderbauwerke erforderlich
Lokaler Erschließungsaufwand (Baulicher Zustand / Ausbaustandard - Fahrbahnbreite, Gehwege, Beleuchtung)	+	Erschließung über Straße „Am Frohnhof“ bzw. Blankenbacher Straße

#### Technische Erschließung

Entwässerung	+	Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser in unmittelbarer Nähe vorhanden, Mischwasser vorhanden
Sonderbauwerke		Keine notwendig
Bemerkungen zu Entwässerung		
Netzanschluss Wasser	+	angrenzend vorhanden
Netzanschluss Strom	+	angrenzend vorhanden
Netzanschluss Gas	+	angrenzend vorhanden

#### Zusammenfassung Städtebau, Natur und Umwelt

Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Hennef-Söven. 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.

Aufgrund der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen würde sich der Standort erschließungstechnisch anbieten, zumal auch eine mit der Straße „Am Frohnhof“ unmittelbare interne Erschließung des Grundstückes möglich wäre.

Günstig ist die fußläufige Erreichbarkeit der vor Ort in Söven gelegenen Grundschule, nachteilig die Erreichbarkeit der in Dambroich und Geistingen nächstgelegenen Kindergärten. Nachteilig sind die fehlende Nahversorgung vor Ort sowie die Entfernung zu weiteren sozialen Einrichtungen, so dass insbesondere die Nahversorgung des täglichen Bedarfes nur mit dem MIV erreichbar ist. Die Haltestellen des ÖPNV liegen in guter fußläufiger Entfernung. Mögliche Vorbelastungen durch Fluglärm und die Ortsdurchfahrt Söven bestehen für das stark eingegrünte Grundstück nicht.

Eine Bebauung des Grundstückes ist insbesondere aus ökologischer Sicht fragwürdig, da es sich um einen ökologisch hochwertigen Standort im Landschaftsschutzgebiet handelt. Eine Artenschutzprüfung und entsprechende Schutzfestsetzungen zur Rücksicht auf den Gehölzbestand sind mögliche Ausschlusskriterien für eine Bebauung des Grundstückes.

## **Anfragen zu Grundstücken**

### **Prüfschema zur Standorteignungsbewertung**

#### **Fazit zum Entwicklungsvorschlag**

Dem im Zuge eines Bürgerantrages geäußerten Bebauungswunsch sollte trotz der vorhandenen erschließungstechnischen Eignung des Grundstückes nicht entsprochen werden.

Insbesondere wegen der fehlenden Darstellung im Flächennutzungsplan, der Lage im Landschaftsschutzgebiet, der eingegrünten Ortsrandlage, der starken Grundstückseingrünung und der bestehenden Schutzwürdigkeit der angrenzenden Streuobstwiese ist der Antrag abzulehnen.

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



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2023/4214  
**Datum:** 06.11.2023

TOP: 1.3  
Anlage Nr.: 3

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	21.11.2023	öffentlich
Rat	04.12.2023	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Satzung gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Büllesbach, AS – 12.14;**

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 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 öffentlichen Auslegung gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB**

**zu T1, Deutsche Telekom Technik GmbH, Köln**  
mit Schreiben vom 09.10.2023

#### Stellungnahme:

Gegen die Planung bestehen keine Einwände, jedoch wird auf folgendes hingewiesen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung von Anlagen können erst Angaben gemacht werden, wenn endgültige Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Folgende fachliche Festsetzung ist in die Satzungsänderung aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Textlichen Festsetzungen der Satzung unter § 6 Hinweise als Punkt „Telekommunikation“ mit aufgenommen.

**zu T2, LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim**  
mit Schreiben vom 27.10.2023

#### Stellungnahme:

Gemäß §§ 1 und 3 DSchG NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei Planungen angemessen zu berücksichtigen und in die Abwägung so miteinzubeziehen, dass die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind.

Daher sind im Rahmen des Verfahrens die Denkmäler auf ihre Gefährdung zu überprüfen, die durch die Planungen entstehen können. Das bedeutet, die Denkmäler sind im Text zu nennen, zu beschreiben und zu würdigen, im Plan zu kartieren und die möglichen Beeinträchtigungen aufzeigen, um jedes Denkmal individuell vor einem Schaden ausreichend schützen zu können.

Denkmalpflegerische Belange sind vorhanden, da sich im Plangebiet Baudenkmäler befinden:

Im Plangebiet:

- Büllesfelder Weg 8, Fachwerkhofanlage
- Büllesfelder Weg 7, Fachwerkhofanlage (Denkmal nach §2 DSchG NRW beantragt)

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung der Satzung unter Punkt 3.2 „Sonstige Schutzgebiete“ mit aufgenommen sowie als Zeichnerische Festsetzung in der Planurkunde gekennzeichnet.

**zu T3, Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Entwicklung**  
**- Fachbereich 01.3 - Siegburg**  
mit Schreiben vom 02.11.2023

Stellungnahme:

#### **Immissionsschutz**

Unmittelbar angrenzend an die südliche Begrenzung des Satzungsgebietes befindet sich am südöstlichen Ortsrand ein im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb mit einem Viehstall und Silageflächen, von dessen Bewirtschaftung potentiell schädliche Umwelteinwirkungen sowohl von Geruchs- als auch von Lärmemissionen ausgehen können.

In Hinblick auf Genehmigungen zukünftig beantragter Umnutzungen ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Bebauungen zu Wohnnutzung und in den vorhandenen Baulücken zu planenden Bauvorhaben wird die Erstellung eines Geruchs- und Lärmausbreitungsgutachtens ausgehend von dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb empfohlen. Für die Geruchsbewertung ist die TA-Luft, Anhang 7 maßgeblich. Für die Lärmbewertung könnte die TA-Lärm als Erkenntnisquelle herangezogen werden.

#### **Altlasten**

Im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises ist im Satzungsgebiet der Altstandort mit der Nr. 5210/1016-0 registriert. Bei dem Altstandort handelt es sich um eine ehemalige LKW-Werkstatt mit einer Eigenverbrauchstankstelle.

Gemäß Satzungsbeschluss wird der Altstandort durch eine Bebauung der Baulücken nicht tangiert. Es wird empfohlen, folgenden Hinweis vorsorglich zu berücksichtigen:

„Bei geplanten Baumaßnahmen im Altstandortbereich ist das Amt für Umwelt und Naturschutz, im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.“

#### **Räumliche Planung, Naturschutzprojekte**

Es wird gebeten, die Formulierung in Punkt 3.1, Seite 6, der Begründung:

„Einzelne Flächen, nördlich von Büllesbach gelegen, sind nach dem Landschaftsplan mit dem Ziel „Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume (grüne Schraffur)“ festgelegt.“

zu korrigieren in:

„Einzelne Flächen, nördlich von Büllesbach gelegen, sind nach dem Landschaftsplan als „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt (grüne Schraffur).“

#### Abwägung:

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.

Die Immissionschutzprüfung wird im Einzelfall bei konkreten Baugesuchen durchgeführt und nicht flächendeckend im Satzungsverfahren nach § 35 BauGB.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zur Thematik Altlasten bzw. Räumli-

che Planung, Naturschutzprojekte in die Textlichen Festsetzungen unter § 6 „Hinweise“ bzw. in die Begründung der Satzung unter Punkt 3.1 „Landschaftsschutzgebiet“ mit aufgenommen.

**zu T4, Köln-Bonn-Airport, Köln**  
mit Schreiben vom 03.11.2023

Stellungnahme:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgelegten Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz. Dennoch ist mit erheblichen Fluglärmimmissionen sowohl in der Tagzeit als auch in der Nacht zu rechnen. Der Ortsteil Büllesbach liegt in der Verlängerung der Bahnachsen der Parallelbahnen und somit unter den An- und Abflugrouten dieser Bahnen. Die Flughöhe in diesem Bereich beträgt rund 3500ft, was einer Überflughöhe von rund 1000 Metern entspricht.

Aufgrund dieser Lage und der damit verbundenen hohen Anzahl an Überflügen am Tag wie auch in der Nacht sowie der Überflughöhe ist den Fluglärmimmissionen von bis zu 50dB(A) LAeq, Nacht Rechnung zu tragen.

Es ist positiv hervorzuheben, dass die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn und die Lage des Plangebietes unterhalb der An- und Abflugrouten bereits in der online zur Verfügung stehenden Entwurf der textlichen Festsetzungen Erwähnung findet.

Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist es erforderlich, den Planungsbelang der Fluglärmimmissionen sowie die hieraus resultierenden Anforderungen an Schalldämmmaße in den textlichen Festsetzungen zur Satzung konkret zu benennen. Hierbei ist auf die Lage des Plangebietes in Bezug auf den Flughafen Köln/Bonn und das mit ihrem einhergehenden Maß an Fluglärm hinzuweisen.

Wir regen im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes zudem an, konkrete Vorgaben zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämmter Belüftung sowie der erforderlichen Mindestbauschalldämmmaße aufzunehmen.

Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

*„Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe des Flughafens Köln/Bonn und unmittelbar unter den festgelegten Flugrouten mit Überflughöhen von rund 1000m. Hierdurch ist im Planbereich mit erheblichen Fluglärmimmissionen zu rechnen. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern vermindern. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2.Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von  $R'w_{Res} = 35 \text{ dB(A)}$  vorzusehen.“*

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in die Textlichen Festsetzungen unter § 6 „Hinweise“ mit in den dortigen Punkt „Fluglärm“ aufgenommen.

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

- Wahnbachtalsperrenverband
- Rhein-Sieg Abfallgesellschaft AöR
- Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
- Amprion GmbH
- Wald und Holz NRW
- Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
- PLEdoc GmbH
- Vodafone West GmbH
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

2. Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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) – Büllersbach, AS – 12.14, mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

## Begründung

Am 13.09.2023 wurde der Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Büllersbach, AS – 12.14 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 Außenbereichssatzung, 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) – Büllersbach AS 12.14, der in der Sitzung am 13.09.2023 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 02.10. bis 03.11.2023 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 27.09.2023 am Verfahren beteiligt. Für die vorliegenden, abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Aufgrund der öffentlichen Auslegung haben sich einige redaktionelle Änderungen ergeben, die in die Begründung und den Textlichen Festsetzungen in kursiv geschrieben aufgenommen bzw. im Plan dargestellt wurden. Da es sich hierbei lediglich um redaktionelle Änderungen handelt, ist keine erneute Offenlage erforderlich, so dass dem Stadtrat die Außenbereichssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Büllersbach, AS 12.14, nunmehr zum Satzungsbeschluss empfohlen werden kann.

Das Verfahren kann nunmehr zum Abschluss gebracht werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss im Stadtrat kann die Satzung Hennef (Sieg) - Büllersbach AS 12.14 durch Veröffentlichung 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

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

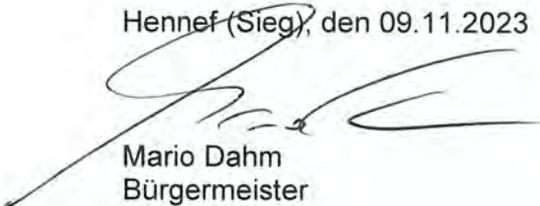
Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- |                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| 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 09.11.2023



Mario Dahm  
Bürgermeister



**Anlagen**

- Hennefer Klimacheck  
Stand: 09.11.2023
- 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.
- Stellungnahmen T1 – T4
- Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Büllesbach AS 12.14 (Rechtsplan)  
Stand: 09.11.2023
- Textliche Festsetzungen (Rechtsplan)  
Stand: 09.11.2023
- Begründung (Rechtsplan)  
Stand: 09.11.2023

## Hennefer Klimacheck

### Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:
<input type="checkbox"/> 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima <input checked="" type="checkbox"/> 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel <input type="checkbox"/> 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung
21.11.2023
Titel der Vorlage
Satzung gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Büllesbach, AS - 12.14

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

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

<p>Dienstleistungen</p> <p><input type="checkbox"/> Dient der Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen</p> <p><input type="checkbox"/> Leistet keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen</p> <p>Dienstleistungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen“ hier nicht relevant</p>
<p>Freiflächen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung</p> <p><input type="checkbox"/> Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume“ hier nicht relevant</p>
<p>Abstimmung Siedlungsentwicklung u. Verkehrserschließung</p> <p><input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt</p> <p><input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV“ hier nicht relevant</p>
<p>ÖPNV-Anteil</p> <p><input type="checkbox"/> Steigert eher ÖPNV-Nutzung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Steigert eher Motorisierten Individualverkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „Steigerung des ÖPNV-Anteils“ hier nicht relevant</p>
<p>Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr“ hier nicht relevant</p>
<p>Regionaler Kooperation</p> <p><input type="checkbox"/> Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „regionaler Kooperationen“ hier nicht relevant</p>
<p>Kostentransparenz Mobilitätsaufwand</p> <p><input type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand intransparent, hohes Risiko hinsichtlich integriertem Standort</p> <p><input type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Mobilitätsaufwand“ hier nicht relevant</p>
<p>Energieoptimierter Architektur</p> <p><input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz möglich</p> <p><input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz erschwert</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „energieoptimierter Architektur“ hier nicht relevant</p>
<p>Auswirkungen auf das Mikroklima</p> <p><input type="checkbox"/> Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst</p> <p><input type="checkbox"/> Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt negativ beeinflusst</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima</p> <p><input type="checkbox"/> Das Kriterium „Mikroklima“ ist hier nicht relevant</p>

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

§ 35 Abs. 6 BauGB

**Außenbereichssatzung für den Ortsteil Hennef (Sieg) AS 12.14 – Büllesbach**

**Ausschuss:** Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz

**Datum:** 21.11.2023

<b>Eingang</b>	<b>Absender</b>	<b>B / T</b>	<b>+ / -</b>
	Öffentlichkeit		
29.09.2023	Wahnbachtalsperrenverband		-
02.10.2023	RSAG AöR		-
04.10.2023	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis		-
05.10.2023	Amprion GmbH		-
<b>09.10.2023</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<b>T1</b>	<b>+</b>
10.10.2023	Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft		-
18.10.2023	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW		-
19.10.2023	PLEdoc GmbH		-
20.10.2023	Vodafone West GmbH		-
25.10.2023	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen		-
<b>27.10.2023</b>	<b>LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland</b>	<b>T2</b>	<b>+</b>
<b>02.11.2023</b>	<b>Rhein-Sieg-Kreis - Fachbereich 01.3 -</b>	<b>T3</b>	<b>+</b>
<b>03.11.2023</b>	<b>Köln-Bonn-Airport</b>	<b>T4</b>	<b>+</b>
	Intern		
16.10.2023	Stadt Hennef Abt. 380 Zivil- und Bevölkerungsschutz		-
31.10.2023	Stadt Hennef Umweltamt/Amt 36	+	
03.11.2023	Stadt Hennef Stadtbetriebe Hennef	+	

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



T 1

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (TI NL West, PTI 22)  
Verlänger Str. 156, 50677 Köln

Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Herr Tilman Trauschke  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef (Sieg)

Ihre Referenzen: 1/61.11  
Ansprechpartner: T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs  
Durchwahl: +49 221 - 3398 36564  
Unser Zeichen: KEn - 2023 - 308 - 7309  
Datum: 09.10.2023  
Betreff: BLP - Hennef Sieg - Daubenschlade, AS 12.15  
Außenbereichssatzung gern. § 35 Abs. 6 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte(r) Herr Tilman Trauschke,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Inunterpflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in die Satzungsänderung aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Telekom Deutschland GmbH  
Verlänger Str. 156  
50677 Köln  
Telefon: +49 (0)221 3398 36564  
E-Mail: [nl.west@telekom.de](mailto:nl.west@telekom.de)  
www.telekom.de

Datum: 09.10.2023  
Empfänger: Stadt Hennef (Sieg)  
Blatt: 2

Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Karl-Heinz Enderichs

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland  
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Datum und Zeichen bitte stets angeben

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

27.10.2023

Philipp F. Huntscha M.A.  
Tel 02234 9854-544  
Fax 0221 8284-1308

Per Mail an: [beteiligung.bauleitplanung@hennef.de](mailto:beteiligung.bauleitplanung@hennef.de)

[Philipp.huntscha@lvr.de](mailto:Philipp.huntscha@lvr.de)

**Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) – Büllesbach, AS 12.14**

Ihr Schreiben vom 27.09.2023

**Stellungnahme des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland gemäß § 22 (3) und (4) DSchG NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Beteiligung an o. g. Planung, zu der das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) gerne Stellung nimmt.

Gemäß §§ 1 und 3 DSchG NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei Planungen angemessen zu berücksichtigen und in die Abwägung so miteinzubeziehen, dass die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind.

Daher sind im Rahmen des Verfahrens die Denkmäler auf ihre Gefährdung zu überprüfen, die durch die Planungen entstehen können. Das bedeutet, die Denkmäler sind im Text zu nennen, zu beschreiben und zu würdigen, im Plan zu kartieren und die möglichen Beeinträchtigungen aufzeigen, um jedes Denkmal individuell vor einem Schaden ausreichend schützen zu können.



**Ihre Meinung ist uns wichtig!**

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:  
E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto:beschwerden@lvr.de), Telefon: 0221 809-2255

Denkmalpflegerische Belange sind vorhanden, da sich im Plangebiet Baudenkmäler befinden:

Im Plangebiet:

- Büllesfelder Weg 8, Fachwerkhofanlage
- Büllesfelder Weg 7, Fachwerkhofanlage (Denkmal nach §2 DSchG NRW beantragt)

Für alle Fragen der Bodendenkmalpflege (Archäologie) liegt die Zuständigkeit beim LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn. Zentrale E-Mail-Adresse der Abteilung Denkmalschutz/Denkmalpflege: [ABR.Bauleitplanung@lvr.de](mailto:ABR.Bauleitplanung@lvr.de)

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag



Philipp F. Huntscha M.A.

Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat - Postfach 15 51 - 53705 Siegburg

Stadt Hennef

Postfach 1562  
53762 Hennef

Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung  
- Fachbereich 01.3 -

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-2314

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: [petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de](mailto:petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
27.09.2023

Mein Zeichen  
01.3-Tro

Datum  
02.11.2023

Stadt Hennef  
Außenbereichssatzung 12.14 – Hennef (Sieg) – Büllesbach  
hier: Beteiligung gem. § 35 (6) BauGB

Sehr geehrter Herr Trauschke,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

im unter Bezug genannten Verfahren werden folgende Anregungen vorgebracht:

#### Immissionsschutz

Unmittelbar angrenzend an die südliche Begrenzung des Satzungsgebietes befindet sich am südöstlichen Ortsrand ein im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb mit einem Viehstall und Silageflächen, von dessen Bewirtschaftung potentiell schädliche Umwelteinwirkungen sowohl von Geruchs- als auch von Lärmemissionen ausgehen können.

In Hinblick auf Genehmigungen zukünftig beantragter Umnutzungen ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Bebauungen zu Wohnnutzung und in den vorhandenen Baulücken zu planende Bauvorhaben wird die Erstellung eines Geruchs- und Lärmausbreitungsgutachtens ausgehend von dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb empfohlen. Für die Geruchsbewertung ist die TA-Luft, Anhang 7 maßgeblich. Für die Lärmbewertung könnte die TA-Lärm als Erkenntnisquelle herangezogen werden.



Behindertenparkplätze  
befinden sich vor dem  
Haupteingang des  
Kreishauses (Zufahrt  
Mühlenstraße) und im  
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51  
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/5769/0451

### **Altlasten**

Im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises ist im Satzungsgebiet der Altstandort mit der Nr. 5210/1016-0 registriert (siehe Lageplan). Bei dem Altstandort handelt es sich um eine ehemalige LKW-Werkstatt mit einer Eigenverbrauchstankstelle.

Gemäß Satzungsbeschluss wird der Altstandort durch eine Bebauung der Baulücken nicht tangiert. Es wird empfohlen, folgenden Hinweis vorsorglich zu berücksichtigen:

„Bei geplanten Baumaßnahmen im Altstandortbereich ist das Amt für Umwelt und Naturschutz, im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.“

### **Räumliche Planung, Naturschutzprojekte**

Es wird gebeten, die Formulierung in Punkt 3.1, Seite 6, der Begründung:

„Einzelne Flächen, nördlich von Büllesbach gelegen, sind nach dem Landschaftsplan mit dem Ziel „Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume (grüne Schraffur)“ festgelegt.“

zu korrigieren in:

„Einzelne Flächen, nördlich von Büllesbach gelegen, sind nach dem Landschaftsplan als „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt (grüne Schraffur).“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Trompertz

**Trauschke, Tilman**

---

**Von:** Jarych, Urszula <Urszula.Jarych@koeln-bonn-airport.de>  
**Gesendet:** Freitag, 3. November 2023 15:26  
**An:** BeteiligungBauleitplanung  
**Cc:** Verteiler Toeb-Beteiligung  
**Betreff:** [EXTERN] FKB: Stellungnahme zu Außenbereichssatzung 12.14 - Büllesbach

**ACHTUNG: Externe E-Mail - Öffnen Sie ungeprüft keine Links oder Anhänge!**

Stellungnahme der Flughafen Köln/Bonn GmbH im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Hier: Außenbereichssatzung 12.14 – Hennef (Sieg) – Büllesbach

Referenznummer: HEN/ABS-2309-01-2309

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Flughafen Köln/Bonn GmbH hat zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgelegten Schutzzonen nach Fluglärmenschutzgesetz. Dennoch ist mit erheblichen Fluglärmimmissionen sowohl in der Tagzeit als auch in der Nacht zu rechnen. Der Ortsteil Büllesbach liegt in der Verlängerung der Bahnachsen der Parallelbahnen und somit unter den An- und Abflugrouten dieser Bahnen. Die Flughöhe in diesem Bereich beträgt rund 3500ft, was einer Überflughöhe von rund 1000 Metern entspricht.

Aufgrund dieser Lage und der damit verbundenen hohen Anzahl an Überflügen am Tag wie auch in der Nacht sowie der Überflughöhe ist den Fluglärmimmissionen von bis zu 50dB(A) LAeq, Nacht Rechnung zu tragen.

Es ist positiv hervorzuheben, dass die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn und die Lage des Plangebietes unterhalb der An- und Abflugrouten bereits in der online zur Verfügung stehenden Entwurf der textlichen Festsetzungen Erwähnung findet.

Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist es erforderlich, den Planungsbelang der Fluglärmimmissionen sowie die hieraus resultierenden Anforderungen an Schalldämmmaße in den textlichen Festsetzungen zur Satzung konkret zu benennen. Hierbei ist auf die Lage des Plangebietes in Bezug auf den Flughafen Köln/Bonn und das mit ihr einhergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen.

Wir regen im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes zudem an, konkrete Vorgaben zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämmter Belüftung sowie der erforderlichen Mindestbauschalldämmmaße aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

*„Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe des Flughafens Köln/Bonn und unmittelbar unter den festgelegten Flugrouten mit Überflughöhen von rund 1000m. Hierdurch ist im Planbereich mit erheblichen Fluglärmimmissionen zu rechnen. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern vermindern. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den*

*Schlafräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2. FlugLSV mit einem Mindestbauschliddämmmaß von  $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$  vorzusehen.“*

Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen und uns über die weiteren Verfahrensschritte zu informieren.

Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. Urszula Jarych-Peters

### **Köln Bonn Airport**

**Urszula Jarych-Peters**

Abt. Planfeststellung

Flughafen Köln Bonn GmbH  
Postfach 98 01 20 | 51129 Köln

T + 49 (0) 22 03 - 40 46 08

F + 49 (0) 22 03 - 40 27 03

M + 49 (0) 162 - 24 38 397

<mailto:urszula.jarych@koeln-bonn-airport.de>

<http://www.koeln-bonn-airport.de>

**Geschäftsführer:** Thilo Schmid (Vorsitzender), Torsten Schrank

**Vorsitzender des Aufsichtsrates:** Prof. Klaus-Dieter Scheurle

**Sitz:** Köln AG Köln HRB 226

Diese E-Mail (inklusive etwaiger Anhänge) ist vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, machen wir Sie darauf aufmerksam, dass Ihnen eine Kenntnisnahme, eine Vervielfältigung oder Weitergabe nicht gestattet ist.

Bitte informieren Sie uns hierüber umgehend, löschen Sie diese E-Mail und vernichten Sie etwaige Ausdrucke. Danke.

This e-mail and any attachments may contain confidential information and are exclusively for the intended recipient. If you have received this e-mail in error, you are hereby notified that any disclosure, copying or distribution of the information included in this message and any attachments is prohibited. Please notify us immediately, delete this e-mail and any printouts. Thank you for your cooperation.

Hinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten finden Sie [hier](#). Auf Wunsch lassen wir Ihnen diese Hinweise auch schriftlich zukommen.  
We provide information regarding the collection of your personal data [online](#). On your request we will provide the information in written form.



# Stadt Hennef (Sieg)

## Außenbereichssatzung AS 12.14 Hennef (Sieg) – Büllesbach

### Textliche Festsetzungen -Rechtsplan-

*Änderungen nach der Offenlage in kursiver Schrift*

Stand: 09.11.2023



STADT 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) – Büllesbach in der Gemarkung Wellesberg, Flur 8, die Flurstücke 46tw., 197, 182, 183tw., 49, 50, 51, 52, 169tw., 61tw., 63, 55, 66tw., 202tw. und 65 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**

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

Es ist offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen.

Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 350 m<sup>2</sup> besitzen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf 25,00 m Tiefe mit einem Abstand von 2,00 m ab der der Straßenseite zugewandten Grundstücksgrenze festgesetzt (Vorderseite). Die Bebauungstiefe darf auch nicht durch geringfügige Bauteile überschritten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 17 BauNVO auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 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 m<sup>2</sup>, von Gebäuden mit 2 Wohneinheiten auf 250 m<sup>2</sup> festgesetzt.

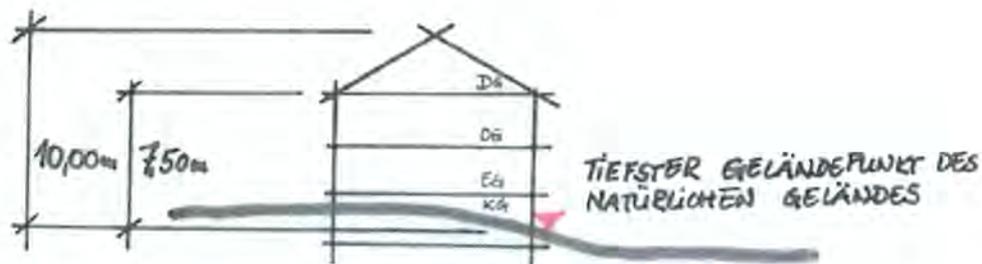
Höhe baulicher Anlagen  
gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

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 in 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. Kompen-

sationsmaßnahmen 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.

## **§ 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 – Farbtonekarte:

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

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonekarte 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 Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Hauszugänge in der notwendigen Breite und unterirdischen Abfallsammler gärtnerisch zu gestalten, d.h. zu bepflanzen und zu begrünen (die Anlage von Rasenflächen gilt ebenfalls als gärtnerische Nutzung). Notwendige Pkw-Stellplätze, Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze und Zufahrten zu Tiefgaragen sind, wenn nicht nach Planungsrecht zulässig, ausschließlich in den seitlichen Abstandsflächen der baulichen Anlage anzulegen.

Nach den Vorgaben des § 8 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen -BauO NRW 2018- sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Die gärtnerische Gestaltung 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, unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten. Die Sätze 1 – 4 gelten entsprechend für die übrigen unbebauten Freiflächen der Grundstücke.

## **§ 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\\_Abruchabfaelle.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-_und_Abruchabfaelle.php)

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

### **Fluglärm**

*Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe des Flughafens Köln/Bonn und unmittelbar unter den festgelegten Flugrouten mit Überflughöhen von rund 1000m. Hierdurch ist im Planbereich mit erheblichen Fluglärmimmissionen zu rechnen. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern vermindern. Im Sinne eines vorbeu-*

genden Schallschutzes sind in den Schlafräumen Schallschutz und schalldämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2. FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von  $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$  vorzusehen.

### **Telekommunikation**

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

### **Tieffrequente Geräusche**

Es wird darauf hingewiesen, dass raumluftechnische Anlagen, Kühlaggregate (Lüftungsanlagen, Klima- und Kühlgeräte), Heizungsanlagen (insbesondere Luftwärmepumpen), (Mini-) Blockheizkraftwerke, (Klein-) Windenergieanlagen und Haushaltsgeräte tieffrequente Geräusche hervorrufen können, die, selbst wenn die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden, als störend wahrgenommen werden können. Die Wahrnehmung solcher sog. Brummtöne-Phänomene variiert dabei je nach Frequenzbereich, Lautstärke (Schalldruckpegel) und der spezifischen Wahrnehmungsschwelle von Betroffenen. Die vorgenannten Anlagen und Geräte bedürfen keiner Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und sind in den Bauordnungen der Länder verfahrens- und genehmigungsfrei. Das heißt jedoch nicht, dass für diese Anlagen keine Betreiberpflichten bestehen. Betreiber nicht genehmigungspflichtiger Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BImSchG grundsätzlich dazu verpflichtet, auch schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche zu verhindern und zu beschränken. Dies gilt für wirtschaftliche Unternehmungen ebenso wie zu privaten Wohnzwecken. Konflikte lassen sich vermeiden, wenn bei der Wahl einer der o.a. Anlagen oder Geräte von vornherein tieffrequente Geräusche gemindert werden.

Unterschiedliche Anlagen / Geräte können hinsichtlich der Geräuschmissionen direkt beim Händler verglichen werden.

### **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.

### **Niederschlagswasser**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW). Bei Starkregenereignissen kann es zu unregelmäßigem 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 Starkregen-Gefahrenkarte der Stadt Hennef 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 (südlich) liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächlichem 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 Sammel-schacht mit mindestens 5 m<sup>3</sup> 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 den Stadtbetrieben Hennef, Fachbereich Daten- und Entwässerungsservice, Abteilung 5.1 eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und ggf. eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang gem. § 11 der Entwässerungssatzung zu beantragen. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

Geplante Bauvorhaben sind nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die Entwässerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen

und herzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Entwässerungsantrag von den Stadtbetriebe Hennef gefordert.

Hierzu werden folgende Punkte geprüft:

- Anschluss ans öffentliche Kanalnetz
- Niederschlagswassernutzung (Versickerung, Brauchwasseranlage, etc.)
- Überflutungsnachweis bei abflusswirksamen Flächen die größer als 800 m<sup>2</sup> sind
- Abwasserbehandlungsanlagen

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

### **Grundwasserschutz**

Bei hohem Grundwasserstand kann mit dem Anfall von Grund- und Schichtenwasser gerechnet werden. Dies sollte insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller beachtet werden. Eine Entwässerung von Baugruben und die Ableitung von Drainagewasser dürfen nicht in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden. In Ausnahmen, bedarf die Einleitung in die öffentliche Entwässerung einer Einleitgenehmigung. Hierfür ist bei den Stadtbetrieben Hennef, Fachbereich Daten- und Entwässerungsservice, Abteilung 5.1 ein Antrag auf Befreiung von den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 gem. § 7 Abs. 7 i.V.m. Abs. 2 Nr.11 der Entwässerungssatzung der Stadt Hennef zu stellen. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

### ***Ausgleich von Eingriffen i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung***

Kompensationen sind im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten auf dem Vorhaben Grundstück 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.

### ***Klimaanpassung***

*Der Bereich am Büllesbach liegt laut Planungshinweiskarte des Hitzeaktionsplans in einem „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“. Diese Gebiete sind mit hohen Restriktionen gegenüber Bebauung belegt. Die genannten Flächentypen sind mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet; das heißt bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern. Der Bereich am Büllesbach liegt in einer Luftleitbahn (d.h. in einer bevorzugten Fläche für den bodennahen Luftmassentransport), die Kaltluft in Richtung Westen (Dahlhausen) transportiert.*

*Laut Hitzeaktionsplan sind bei Planungen in diesem Gebiet und vorhandenen klimatischen Bedenken klimatschlufthygienische Sondergutachten unbedingt notwendig.*

*Für eine möglichst geringe klimatische Beeinträchtigung sind die Erhaltung von Grünflächen und Grünzügen, die Schaffung von Dach- und Fassadenbegrünungen und möglichst geringe Gebäudehöhen sowie windoffene Gebäudeanordnungen zu empfehlen.*

*Neben einer Dachbegrünung bei Dächern mit einer Neigung von  $< 18^\circ$  kann hier ggf. die Festsetzung einer Mindestsubstratdicke von 10 -12 cm förderlich sein, um eine mikroklimatische Wirkung des Daches zu gewährleisten.*

### **Bodendenkmäler**

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.  
*Bei geplanten Baumaßnahmen im Altstandortbereich ist das Amt für Umwelt und Naturschutz im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.*

### **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 (Laufflinie 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 m<sup>3</sup>/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

## **§ 7 Inkrafttreten**

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

# STADT HENNEF (SIEG)

## Außenbereichssatzung AS 12.14 Hennef (Sieg) – Büllesbach



### Begründung Rechtsplan gem. § 35 Abs. 6 BauGB

*Änderungen nach der Offenlage in kursiver Schrift*



STADT HENNEF  
Der Bürgermeister

Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Stand: 09.11.2023

### 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 Landschaftsschutzgebiet.....	6
3.2 Sonstige Schutzgebiete .....	7
3.3 Umweltbelange .....	7
3.4 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.....	12
4.4 Anzahl Wohneinheiten .....	12
5. Auswirkungen der Planung .....	12
5.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	12
5.2 Verkehr und Lärmimmissionen.....	13
6. Freiflächen der Baugrundstücke.....	14
7. Eingriffsregelung .....	14
8. Hinweise .....	15
9. Verfahren .....	15
10. Rechtsgrundlagen.....	15
11. Anlagen .....	15

## 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

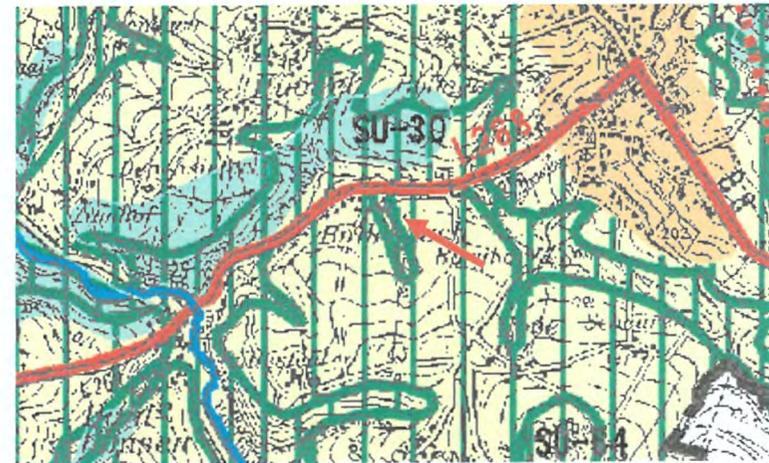
Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB	Bestand / Planung
nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt (§ 35 Abs. 1 BauGB)	1 landwirtschaftlicher Hof, Stallanlage am Ortsrand mit Rinderhaltung. (kein Vollerwerb nach der Liste der Landwirtschaftskammer NRW)

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 (48 Einwohner Stand 11.01.2023)
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

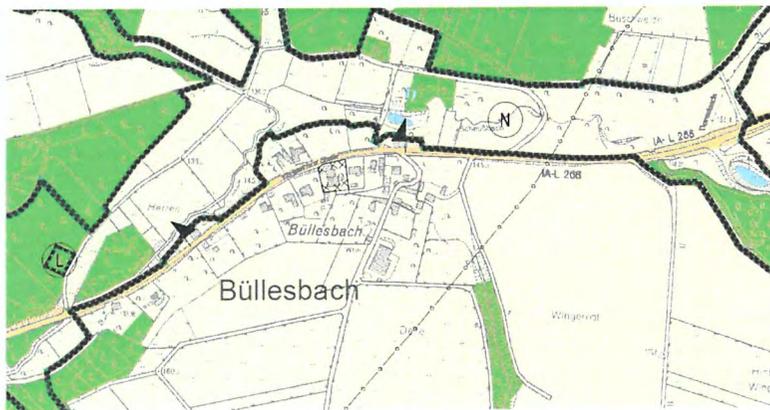
Der Regionalplan aus dem Jahr 2003 stellt für das östlich angrenzende Uckerath einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Büllesbach selbst liegt drei Kilometer westlich von Uckerath. Im Regionalplan liegt Büllesbach in einem „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“.

Eine gute 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 den Bestand der Gebäude im Zentrum des Ortsteils Büllesbach, südlich der „Königswinterer Straße“. Die genaue Abgrenzung ist in dem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Die Außenbereichssatzung AS 12.14 Hennef (Sieg) – Büllesbach umfasst in der Gemarkung Wellesberg, Flur 8, die Flurstücke 46tw., 197, 182, 183tw., 49, 50, 51, 52, 169tw., 61tw., 63, 55, 66tw., 202tw. und 65. Sie ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

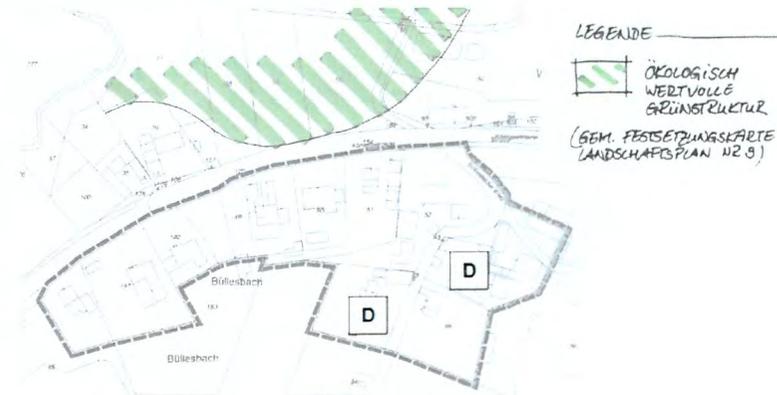


Luftbild 2016

### 3. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

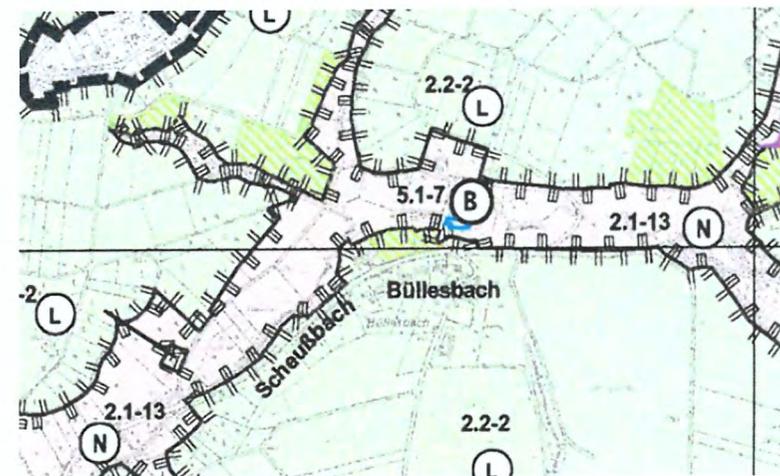
#### 3.1 Landschaftsschutzgebiet

Büllesbach liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) " des Rhein-Sieg-Kreises.



Bestandsaufnahme Grün

Einzelne Flächen, nördlich von Büllesbach gelegen, sind nach dem Landschaftsplan als „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt (grüne Schraffur). Diese Flächen liegen außerhalb der Satzung.



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 befinden sich mit der Fachwerkhofanlage Büllesfelder Weg 8 sowie mit der Fachwerkhofanlage Büllesfelder Weg 7 (Denkmal nach §2 DSchG NRW beantragt) Baudenkmäler. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### 3.3 Umweltbelange

Für den Erlass der Satzung gilt das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB. Demnach kann von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von FFH-Gebieten. Da die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unberührt bleiben und die Zulassung weiterhin nach § 35 BauGB erfolgt, ist trotzdem die Kompensation wie bei jeder Baugenehmigung für Bauvorhaben im Außenbereich zu beachten.

### 3.4 Vorhandene Flächennutzung



Bestandsaufnahme Gebäude

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Bachau des Scheußbaches. Vom Hochplateau Uckerath fällt das Gelände leicht Richtung nördlich gelegenen Tal des Scheußbaches, der westlich von Büllesbach in den Hanfbach mündet. Das Plangebiet umfasst im Ortsteil Büllesbach einen Bereich südlich der L268 (Königswinterer Straße). 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. Über die Hälfte der Bebauung sind Fachwerkhäuser älteren Datums, teilweise noch mit ortsbildprägenden, landwirtschaftlichen Nebengebäuden, die allerdings kaum noch ihrem eigentlichen Zweck entsprechend genutzt werden.

Die ursprünglich prägende landwirtschaftliche Nutzung in Büllesbach ist mittlerweile überwiegend aufgegeben. Ein einziger landwirtschaftlicher Betrieb existiert noch im Dorf. Die am Ortsrand gelegene, moderne Halle am Ende der Straße „Büllesfelder Weg“ wird für die Viehhaltung genutzt. Außerhalb von Büllesbach gelegen wird ein Aussiedlerhof (Büllerfeld) bewirtschaftet.



landwirtschaftliche Nutzung im Dorf (Baudenkmal)



landwirtschaftliche Nutzung am Ortsrand

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 oder Scheunen stehen derzeit teilweise leer und könnten zu Wohnen oder für Kleingewerbe-/Handwerksbetriebe umgenutzt werden.



Ehemalig landwirtschaftlicher Hof mit Wohnnutzung



Ehemalig landwirtschaftlicher Hof mit Wohnnutzung (Baudenkmal)

Ab der 1960er Jahre begann in Büllesbach eine Abkehr von traditionellen zu neuen Bauformen. Insbesondere entlang der Königswinterer Straße entstanden neue, eingeschossige Einfamilienwohnhäuser.



Wohnbebauung entlang „Königswinterer Straße“



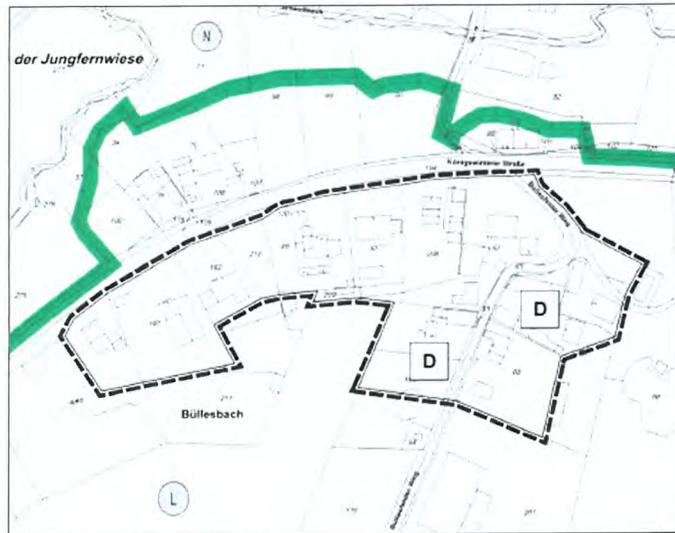
Wohnbebauung entlang „Königswinterer Straße“

## 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 Büllesbach bzw. die vorhandene Bebauung und das vorgeschlagene Satzungsgebiet in einem Landschaftsschutzgebiet liegen, sodass bei geplanten Bauvorhaben innerhalb des vorgeschlagenen Satzungsgebiets 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 bebauten Bereiche anzuwenden und bietet nun Möglichkeiten der Innenentwicklung.

Innerhalb der Satzung können die vorhandenen Baulücken einer zweckmäßigen Wohnbebauung zugeführt werden. Die Neubebauung ist analog der umliegenden Bebauung als Wohnbebauung (als Einfamilienhausbebauung) mit Nebengebäuden auszuführen. Bauvorhaben innerhalb der Außenbereichssatzung unterliegen weiterhin den üblichen Prüfungskriterien nach § 35 BauGB. Dies bedeutet, dass für die Beurteilung von Bauvorhaben § 34 BauGB, der verlangt, dass sich Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen haben, nicht anwendbar ist. Da auf Grundlage des „Einfügens“ somit keinen 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 Höhenfestsetzung und die Festsetzung zur traditionellen Dachform Satteldach, da eine einheitliche Dachlandschaft ortsbildprägend ist.



Abgrenzung der Außenbereichssatzung

Die Abgrenzung der Satzung wurde auf der Grundlage ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) Stand 24.02.2023 des Rhein-Sieg-Kreises gezeichnet. Neubauten, die noch nicht in diesem Kataster eingetragen sind, fehlen daher auf der Kartengrundlage.

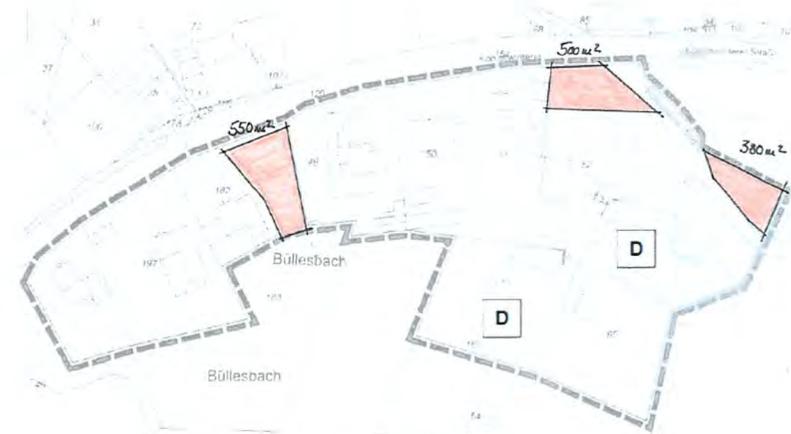
Da eine Ausdehnung des Geltungsbereiches in den Außenbereich nach §35 Abs. 6 Satz 1 zu vermeiden ist, umfasst die Satzung nur den Teil von Büllesbach, der südlich der Königswinterer Straße liegt. Die vereinzelte Bebauung auf der Nordseite lässt keinen baulichen Zusammenhang erkennen. Die Wiese, die hier zwischen den Wohnhäusern liegt, ist eine so große Freifläche, dass nicht mehr von einem Lückenschluss gesprochen werden kann.

#### 4.1 Art der Bebauung:

Die Satzung bezieht neben Wohnvorhaben auch Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, mit ein, um Nutzungsänderungen der ehemals landwirtschaftlich

geprägten Hofanlagen zu ermöglichen. Gerade die größeren Scheunen und ehemalige Stallgebäude bieten sich für eine Nachnutzung Richtung Handwerk/Kleingewerbe an.

#### 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.

Der Erhalt historischer Bausubstanz und eine behutsame Sanierung nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten ist ein wichtiges Ziel für Büllesbach.

Da aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung keine nennenswerten Neubauten mehr entstehen sollen, ist es besonders wichtig, neue Bebauung unter dem Gesichtspunkt einer angepassten dörflichen Gestaltung zu errichten.

Nach § 35 BauGB sind zulässige Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Festsetzung der GRZ von 0,3 im gesamten Satzungsgebiet entspricht dem Rahmen des dörflichen Bauens. Gemäß § 19 Bau NVO kann die GRZ durch Nebenanlagen überschritten werden. Städtebauliches Ziel ist ein auch am Ortsrand harmonisches Bild von Büllesbach mit einer möglichst geschlossenen Bebauung entlang der „Königswinterer Straße“.

Innerhalb der Satzungserweiterung werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen der Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur und sollen das Entstehen unmaßstäblicher Baukörper verhindern.

Ebenfalls wird eine Mindestgrundstücksgröße von 350 m<sup>2</sup> festgesetzt. Anhand der Abbildung „Vorhandene Baulücken“ ist erkennbar, dass die Baulücken in Büllesbach alle über 350 m<sup>2</sup> groß sind. Ziel ist, dass die vorhandenen Baulücken nicht verdichtet bebaut werden. Das erhaltenswerte dörfliche Bild ist wesentlich durch eine offene, großzügige Bauweise geprägt. Dies ist in Büllesbach nur durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße steuerbar, um die vorhandene typische Bebauungsstruktur zu bewahren. Die Außenbereichssatzung setzt keine überbaubare Baufläche (Baufelder) – wie ein qualifizierter Bebauungsplan – fest. Außerdem ist eine überbaubare Grundstücksfläche mit einer Tiefe von 25m ab der der Straßenseite zugewandten Grundstücksgrenze festgesetzt, um zu gewährleisten, dass auf den großen Grundstücken zukünftige Bauvorhaben entlang der Straße errichtet werden.

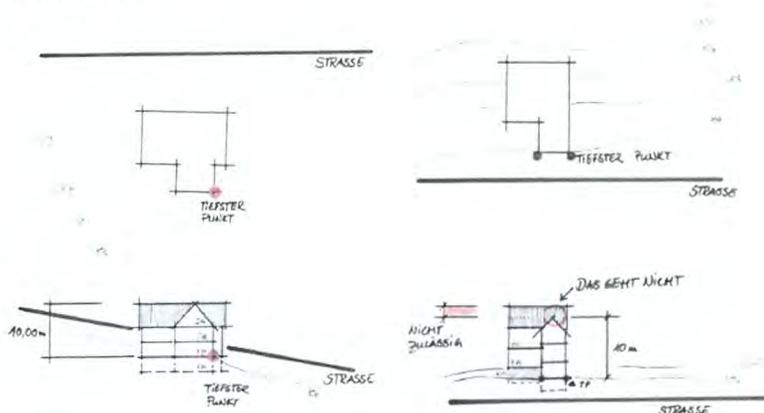
Mit einer Festsetzung von Vollgeschossen kann die Höhenentwicklung kaum gesteuert werden, so dass Gebäude-/First- und Traufhöhen auf das natürliche Gelände bezogen festgesetzt werden. Die zulässige Firsthöhe liegt bei maximal 10m und die Traufhöhe bei bis zu 7,50m jeweils lotrecht gemessen über dem tiefsten 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 Urelände 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 Geländeoberfläche stellt bei Satteldächern die mögliche Firsthöhe dar. Bei stärkerer Hangneigung ist die maximale Gebäudehöhe so festgesetzt, dass ein turmartiges Herausragen des Gebäudes talseitig 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 talseitig mehr als zwei Vollgeschosse sichtbar werden.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise um bis zu 1m durch Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden. Damit wird der Einsatz der Solarenergie ausdrücklich unterstützt.

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung unterliegen Bauvorhaben auch den sonst üblichen Prüfungskriterien nach § 35 BauGB.

#### 4.3 Dachform/-neigung

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind nur Satteldächer zulässig. Die Hauptfirstrichtung der Baukörper orientiert sich entlang der vorhandenen Erschließung, um so ein insgesamt ruhiges Erscheinungsbild des Dorfes zu erreichen.

#### 4.4 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 maximale Wohnfläche von Gebäuden mit einer Wohneinheit wird auf 160 m<sup>2</sup>, von Gebäuden mit 2 Wohneinheiten auf 250 m<sup>2</sup> festgesetzt.

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

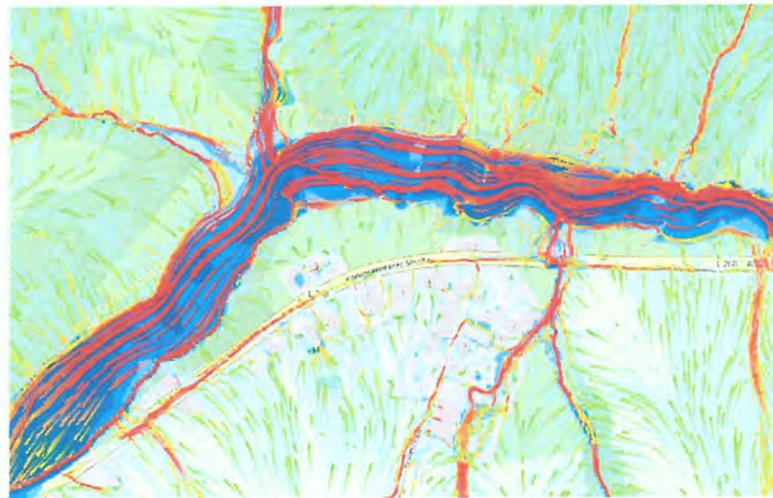
Büllesbach ist über die Landesstraße L268 (Königswinterer Straße) an das überörtliche Verkehrsnetz nach Uckerath bzw. Dahlhausen angebunden. Durch das Anrufsammeltaxi (AST) ist in Büllesbach ersatzweise der ÖPNV sichergestellt. Die vorhandene Bebauung ist an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz (Schmutzwasserkanal) angeschlossen.

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. Ein Regenwasserkanal fehlt und ist nicht geplant.

Die Entwässerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und herzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens 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 m<sup>2</sup> 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 Starkregengefahrenkarte der Stadt Hennef 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 (südlich) liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächlichem Abfluss im Satzungsgebiet kommt.



Auszug Starkregengefahrenkarte „Extremes Ereignis“ Stadt Hennef für den Ortsteil Büllersbach

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 Löschezit 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 m<sup>3</sup>/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

## 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 Geltungsbezugs 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 Temperaturengleich 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 verdunstet und gespeichert werden kann, fehlt es an einer natürlichen Luftkühlung und -befeuchtung. Zusätzlich fungieren Schotter und Steine als Wärmespeicher, wodurch der beschriebene Effekt verstärkt wird. Ohne Bepflanzung fehlt es im Weiteren an kühlenden Schattenflächen. Insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit kann mangels Gas- und Wasseraustausch langfristig verloren gehen.

Darüber hinaus sind befestigte und von Schottern dominierte Flächen für Insekten, deren Vorkommen direkt oder indirekt von Vegetation mit entsprechendem Blütenangebot abhängt, weitestgehend funktionslos.

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

Das Spektrum an biologischer Vielfalt, deren Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu den zu berücksichtigenden Belangen gehört, erfährt durch eine Befestigung / Versiegelung von unbebauten Flächen somit eine erhebliche Einschränkung. Aus diesem Grund werden bei der Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) im Aufstellungsverfahren und in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bestimmte Mindeststandards der Freiflächen zu Grunde gelegt, die für die Wertigkeit des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz maßgebend sind. Die Festsetzungen zu den Außenanlagen sichern die prognostischen Annahmen ab und gewährleisten ein Mindestmaß an ökologischer Nachhaltigkeit. (Stand: 04.11.2019)

## 7. Eingriffsregelung

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Außenbereichssatzung nicht vorgeschrieben. Bei der Baulücke Flurstück 183 handelt es sich um einen teilbaren Privatgarten an der nördlichen Grenze bzw. „Königswinterer Straße“ mit vereinzeltem Baumbewuchs. Das Flur-

stück 52 ist ein an der „Königswinterer Straße“ gelegener teilbarer Privatgarten mit Randein-  
grünung. Bei der östlich an den Büllersfelder Weg angrenzenden Parzelle 66 handelt es sich  
um eine größere teilbare Wiesenfläche mit großkronigen Laubbäumen und kleineren Gehölz-  
strukturen. Eine Ausgleichsverpflichtung sowie die Artenschutzprüfung werden im Rahmen  
des Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet.

## **8. Hinweise**

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zu-  
lässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes oder  
organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu ent-  
sorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem  
Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsor-  
gungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vor-  
zulegen.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnah-  
men, 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.

## **9. Verfahren**

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt  
Hennef (Sieg) am 26.09.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung  
AS 12.14 Hennef (Sieg) – Büllersbach gefasst.

Das Verfahren wird im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.  
Von der Möglichkeit des Verzichts auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
wird Gebrauch gemacht.

## **10. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- 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)

## **11. Anlagen**

- Abgrenzungsplan
- Textliche Festsetzungen

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

Hennef, den 09.11.2023



## Beschlussvorlage

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

**Vorl.Nr.:** V/2023/4215

**Datum:** 06.11.2023

TOP: 4.4

Anlage Nr.: 4

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	21.11.2023	öffentlich
Rat	04.12.2023	öffentlich

### Tagesordnung

#### Satzung gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB)

#### für die Ortslage Hennef (Sieg) - Daubenschlade, AS – 12.15;

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 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 öffentlichen Auslegung gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

zu B1, Herr H., Hennef-Daubenschlade  
mit Schreiben vom 02.10.2018

#### Stellungnahme:

Derzeit wird die Außenbereichssatzung für die Ortslage Daubenschlade neu aufgestellt. Bei der Abgrenzung im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lichtenberg, Flur 17, Flurstücke 16, 15 und 30 ist eine Änderung des Abgrenzungsverlaufs, wie auf dem beiliegenden Plan dargestellt, vorzunehmen. Die dort stehenden landwirtschaftlichen Gebäude sind zum Teil über 100 Jahre alt und gehören zum Ortsbild. Daneben befinden sich Fahrzeugabstellplätze für die gegenüberliegenden Wohnhäuser, die seinerzeit auch durch den Rhein-Sieg-Kreis genehmigt wurden.

Des Weiteren ist ein Teil des Flurstücks 16 als Hof- und Gebäudefläche als Einheitswertberechnung dargestellt. Es wird deshalb gebeten die beschriebene und gekennzeichnete Fläche in den Ortsbereich der Außenbereichssatzung Daubenschlade mit aufzunehmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Grenzverlauf der Außenbereichssatzung Daubenschlade orientiert sich an der südlichen Grenze konsequenterweise am dortigen Verlauf der Daubenschladestraße, der auch das ebenfalls isoliert stehende Wohngebäude „Daubenschladestraße 54“ unberücksichtigt lässt. Aufgrund der vom sonstigen Ortsbereich starken räumlichen Trennung beider Gebäude durch den Verlauf der Daubenschladestraße fehlt der für eine Mitaufnahme in den Geltungsbereich erforderliche örtliche straßenräumliche und städtebauliche Ortszusammenhang. Somit kann dem Wunsch nach einer Änderung des Abgrenzungsverlaufs im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lichtenberg, Flur 17, Flurstücke 16, 15 und 30 nicht entsprochen werden.

**zu B2, Herr H., Hennef-Daubenschlade**

mit Schreiben vom 02.10.2018

Stellungnahme:

Derzeit wird die Außenbereichssatzung für die Ortslage Daubenschlade neu aufgestellt.

Bei der Abgrenzung im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lichtenberg, Flur 16, Flurstücke 222 und 223 ist eine Änderung des Abgrenzungsverlaufes, wie auf dem beiliegenden Plan dargestellt, vorzunehmen. In dem dort dargestellten Bereich sollen eine Doppelgarage und ein Gartengerätehaus errichtet werden.

Es wird deshalb gebeten die beschriebene und gekennzeichnete Fläche in den Ortsbereich der Außenbereichssatzung Daubenschlade mit aufzunehmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung soll unter Beachtung der städtebaulichen Voraussetzungen sowie der vorhandenen Erschließungsbedingungen die Zulässigkeitsvoraussetzungen schaffen, um einzelne konkrete Bauabsichten innerhalb des bebauten Bereiches besser zu realisieren. Damit ist im Wesentlichen gemeint, die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Baulücken einer zweckmäßigen Wohnbebauung zuzuführen.

Im beschriebenen Fall handelt es sich um das am westlichen Ortsrand auf der Parzelle 222 gelegene Gebäude „Daubenschladestraße 47“. Aufgrund seiner Lage besitzt das Grundstück keine unmittelbar angrenzende Nachbarbebauung, so dass seine straßenabgewandte Grundstücksgrenze auch als Abgrenzungsverlauf der Außenbereichssatzung festgelegt ist. Somit kann dem Wunsch nach einer Änderung des Abgrenzungsverlaufs im Bereich des benachbarten unbebauten Flurstücks Gemarkung Lichtenberg, Flur 17, Flurstück 223 nicht entsprochen werden, da sich der gewünschte Verlauf nicht nach dem vorab beschriebenen Grundsatz einer Außenbereichssatzung orientiert, Bauabsichten innerhalb von bebauten Bereichen zu realisieren.

**zu T1, Deutsche Telekom Technik GmbH, Köln**

mit Schreiben vom 09.10.2023

Stellungnahme:

Gegen die Planung bestehen keine Einwände, jedoch wird auf folgendes hingewiesen:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung von Anlagen können erst Angaben gemacht werden, wenn endgültige Ausbau-

pläne mit Erläuterung vorliegen.

Folgende fachliche Festsetzung ist in die Satzungsänderung aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Textlichen Festsetzungen der Satzung unter § 6 Hinweise als Punkt „Telekommunikation“ mit aufgenommen.

### **zu T2, Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Entwicklung - Fachbereich 01.3 - Siegburg**

mit Schreiben vom 02.11.2023

#### Stellungnahme:

##### **Immissionsschutz**

Im südlichen Satzungsgebiet nördlich der Daubenschladestraße, bzw. dieser gegenüber auf der südlichen Seite gerade außerhalb des Satzungsgebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe. Es handelt sich um im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte landwirtschaftliche Betriebe, einer mit einem Tierstall unmittelbar außerhalb des Satzungsgebietes südlich der Daubenschladestraße. Von der Bewirtschaftung dieser Betriebe können potentiell schädliche Umwelteinwirkungen sowohl von Geruchs- als auch von Lärmemissionen ausgehen.

In Hinblick auf Genehmigungen gerade von Bauvorhaben auf den die Landwirtschaft umgebenden drei Baulücken (Flur 17, Flurst. 35/10, 52 und ein Teil von 53), aber auch künftig beantragter Umnutzungen ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Bebauungen zu Wohnnutzung, wird die Erstellung eines Geruchs- und Lärmausbreitungsgutachtens ausgehend von den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben empfohlen. Für die Geruchsbewertung ist die TA-Luft Anhang 7 maßgeblich, für die Lärmbewertung könnte die TA-Lärm als Erkenntnisquelle herangezogen werden.

##### **Räumliche Planung, Naturschutzprojekte**

Es wird gebeten, die Formulierung in Punkt 3.1, Seite 6, der Begründung:

„Zwischen Daubenschlade und dem Naturschutzgebiet Derenbach ist nach dem Landschaftsplan als Ziel ein Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume (grüne Schraffur) festgelegt.“

zu korrigieren in:

„Zwischen Daubenschlade und dem Naturschutzgebiet Derenbach ist im Landschaftsplan „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt (grüne Schraffur).“

#### Abwägung:

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.

Die Immissionschutzprüfung wird im Einzelfall bei konkreten Baugesuchen durchgeführt und nicht flächendeckend im Satzungsverfahren nach § 35 BauGB.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zur Thematik Räumliche Planung, Naturschutzprojekte in die Begründung der Satzung unter Punkt 3.1 „Landschaftsschutzgebiet“ mit aufgenommen.

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

- Wahnbachtalsperrenverband
- Rhein-Sieg Abfallgesellschaft AöR
- Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
- Amprion GmbH
- Wald und Holz NRW
- Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
- PLEdoc GmbH
- Vodafone West GmbH
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

2. Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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) – Daubenschlade, AS – 12.15, mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

## Begründung

Am 13.09.2023 wurde der Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Daubenschlade, AS – 12.15 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 Außenbereichssatzung, 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) – Daubenschlade AS 12.15, der in der Sitzung am 13.09.2023 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 02.10. bis 03.11.2023 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 27.09.2023 am Verfahren beteiligt. Für die vorliegenden, abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Aufgrund der öffentlichen Auslegung haben sich einige redaktionelle Änderungen ergeben, die in die Begründung und den Textlichen Festsetzungen in kursiv geschrieben aufgenommen bzw. im Plan dargestellt wurden. Da es hierbei lediglich um redaktionelle Änderungen handelt, ist keine erneute Offenlage erforderlich, so dass dem Stadtrat die Außenbereichssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Daubenschlade, AS 12.15, nunmehr zum Satzungsbeschluss empfohlen werden kann.

Das Verfahren kann nunmehr zum Abschluss gebracht werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss im Stadtrat kann die Satzung Hennef (Sieg) - Daubenschlade AS 12.15 durch Veröffentlichung 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

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

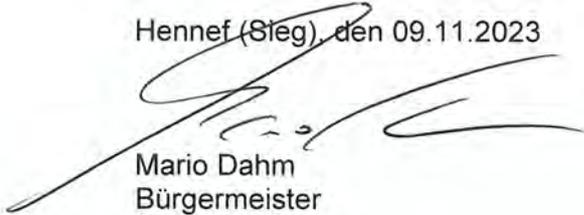
Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

### Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 09.11.2023



Mario Dahm  
Bürgermeister



### Anlagen

- Hennefer Klimacheck  
Stand: 09.11.2023
- 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.
- Stellungnahmen B1 – B2, T1 – T2
- Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Daubenschlade AS 12.15 (Rechtsplan)  
Stand: 09.11.2023
- Textliche Festsetzungen (Rechtsplan)  
Stand: 09.11.2023
- Begründung (Rechtsplan)  
Stand: 09.11.2023



## Hennefer Klimacheck

### Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses: <input type="checkbox"/> 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima <input checked="" type="checkbox"/> 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel <input type="checkbox"/> 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung 21.11.2023
Titel der Vorlage Satzung gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennefer (Sieg) - Daubenschlade, AS - 12.15

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

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

<p>Dienstleistungen</p> <p><input type="checkbox"/> Dient der Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen</p> <p><input type="checkbox"/> Leistet keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen</p> <p>Dienstleistungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen“ hier nicht relevant</p>
<p>Freiflächen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung</p> <p><input type="checkbox"/> Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume“ hier nicht relevant</p>
<p>Abstimmung Siedlungsentwicklung u. Verkehrserschließung</p> <p><input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt</p> <p><input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV“ hier nicht relevant</p>
<p>ÖPNV-Anteil</p> <p><input type="checkbox"/> Steigert eher ÖPNV-Nutzung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Steigert eher Motorisierten Individualverkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „Steigerung des ÖPNV-Anteils“ hier nicht relevant</p>
<p>Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr“ hier nicht relevant</p>
<p>Regionaler Kooperation</p> <p><input type="checkbox"/> Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „regionaler Kooperationen“ hier nicht relevant</p>
<p>Kostentransparenz Mobilitätsaufwand</p> <p><input type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand intransparent, hohes Risiko hinsichtlich integriertem Standort</p> <p><input type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Mobilitätsaufwand“ hier nicht relevant</p>
<p>Energieoptimierter Architektur</p> <p><input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz möglich</p> <p><input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz erschwert</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „energieoptimierter Architektur“ hier nicht relevant</p>
<p>Auswirkungen auf das Mikroklima</p> <p><input type="checkbox"/> Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst</p> <p><input type="checkbox"/> Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt negativ beeinflusst</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima</p> <p><input type="checkbox"/> Das Kriterium „Mikroklima“ ist hier nicht relevant</p>

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

§ 35 Abs. 6 BauGB

**Außenbereichssatzung für den Ortsteil Hennef (Sieg) AS 12.15 – Daubenschlade**

**Ausschuss:** Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz

**Datum:** 21.11.2023

<b>Eingang</b>	<b>Absender</b>	<b>B / T</b>	<b>+ / -</b>
	Öffentlichkeit		
<b>02.10.2018</b>	<b>Herr H. Hennef-Daubenschlade</b>	<b>B1</b>	<b>+</b>
<b>02.10.2018</b>	<b>Herr H. Hennef-Daubenschlade</b>	<b>B2</b>	<b>+</b>
29.09.2023	Wahnbachtalsperrenverband		-
02.10.2023	RSAG AöR		-
04.10.2023	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis		-
05.10.2023	Amprion GmbH		-
<b>09.10.2023</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<b>T1</b>	<b>+</b>
10.10.2023	Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft		-
18.10.2023	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW		-
19.10.2023	PLEdoc GmbH		-
20.10.2023	Vodafone West GmbH		-
25.10.2023	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen		-
<b>02.11.2023</b>	<b>Rhein-Sieg-Kreis - Fachbereich 01.3 -</b>	<b>T2</b>	<b>+</b>
	Intern		
16.10.2023	Stadt Hennef Abt. 380 Zivil- und Bevölkerungsschutz		-
31.10.2023	Stadt Hennef Umweltamt/Amt 36	+	
03.11.2023	Stadt Hennef Stadtbetriebe Hennef	+	

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

2. Oktober 2018

persönlich abgegeben  
04.10.2018 Bootz

61.3 > ~~61.3~~

MJ 04.10.18

An die Stadtverwaltung Hennef  
Amt für Stadtplanung und Entwicklung  
z.Hd Frau Bootz  
Frankfurterstr. 97  
53773 Hennef

### Überarbeitung der Aussenbereichssatzung Daubenschlade.

Sehr geehrte Frau Bootz,

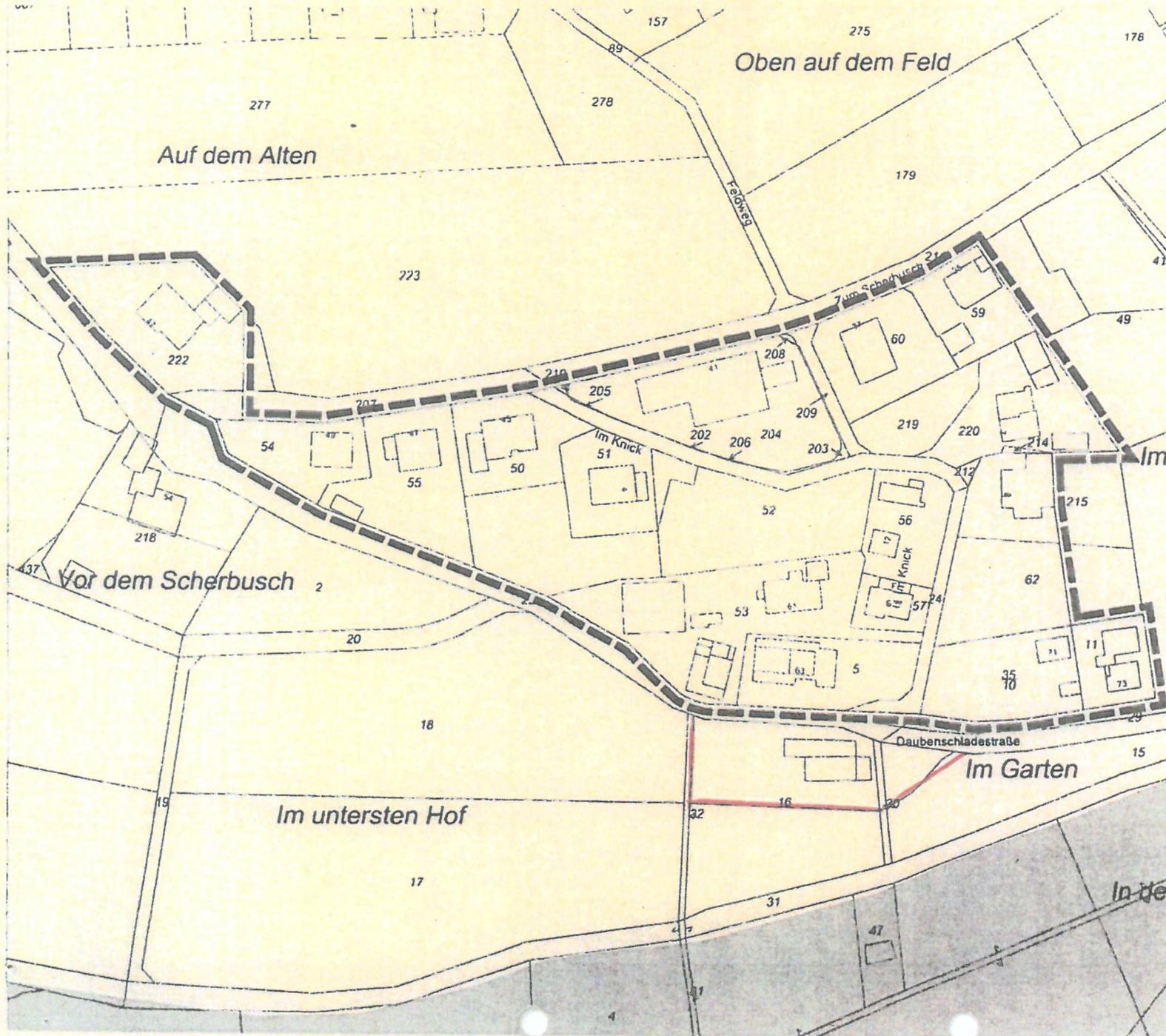
derzeit wird die Aussenbereichssatzung neu geregelt. Unter anderem auch für die Ortslage Daubenschlade.

Bei der Abgrenzung im Bereich Flurstücke Gem. Lichtenberg, Flur 17, Flurstücke 16,15 und 30 bitte ich eine Änderung des Abgrenzungsverlaufs wie auf dem beiliegendem Plan dargestellt vorzunehmen.

Die dort stehenden landwirtschaftlichen Gebäuden sind zum Teil über 100 Jahre alt und gehören zum Ortsbild. Daneben befinden sich Fahrzeugabstellplätze für die gegenüberliegenden Wohnhäuser. Seinerzeit auch durch den Rhein-Sieg-Kreis genehmigt. Desweiteren ist ein Teil des Flurstücks 16 als Hof und Gebäudefläche Einheitswertberechnung dargestellt.

Ich bitte deshalb den gekennzeichneten Fläche in den Ortbereich Daubenschlade mit aufzunehmen.

Mfg



- Planzeichen
-  Landschaftsschutzgebiet
  -  Naturschutzgebiet
  -  Abgrenzungsbereich



**Außenbereichssatzung**  
nach § 35 VI BauGB  
**AS 12.15 Hennef (Sieg) -**  
**Daubenschlade**  
**ENTWURF**   
Amf für Stadtplanung und  
Entwicklung  
M 1:1000  
Überarbeitet 16.07.2018, gest. FabianmannKollweck

Tabelle1



2. Oktober 2018

persönl. abgegeben  
04.10.2018 Bootz

ps 04.10.18  
61.3

An die Stadtverwaltung Hennef  
Amt für Stadtplanung und Entwicklung  
z.Hd Frau Bootz  
Frankfurterstr. 97  
53773 Hennef

### Überarbeitung der Aussenbereichssatzung Daubenschlade.

Sehr geehrte Frau Bootz,

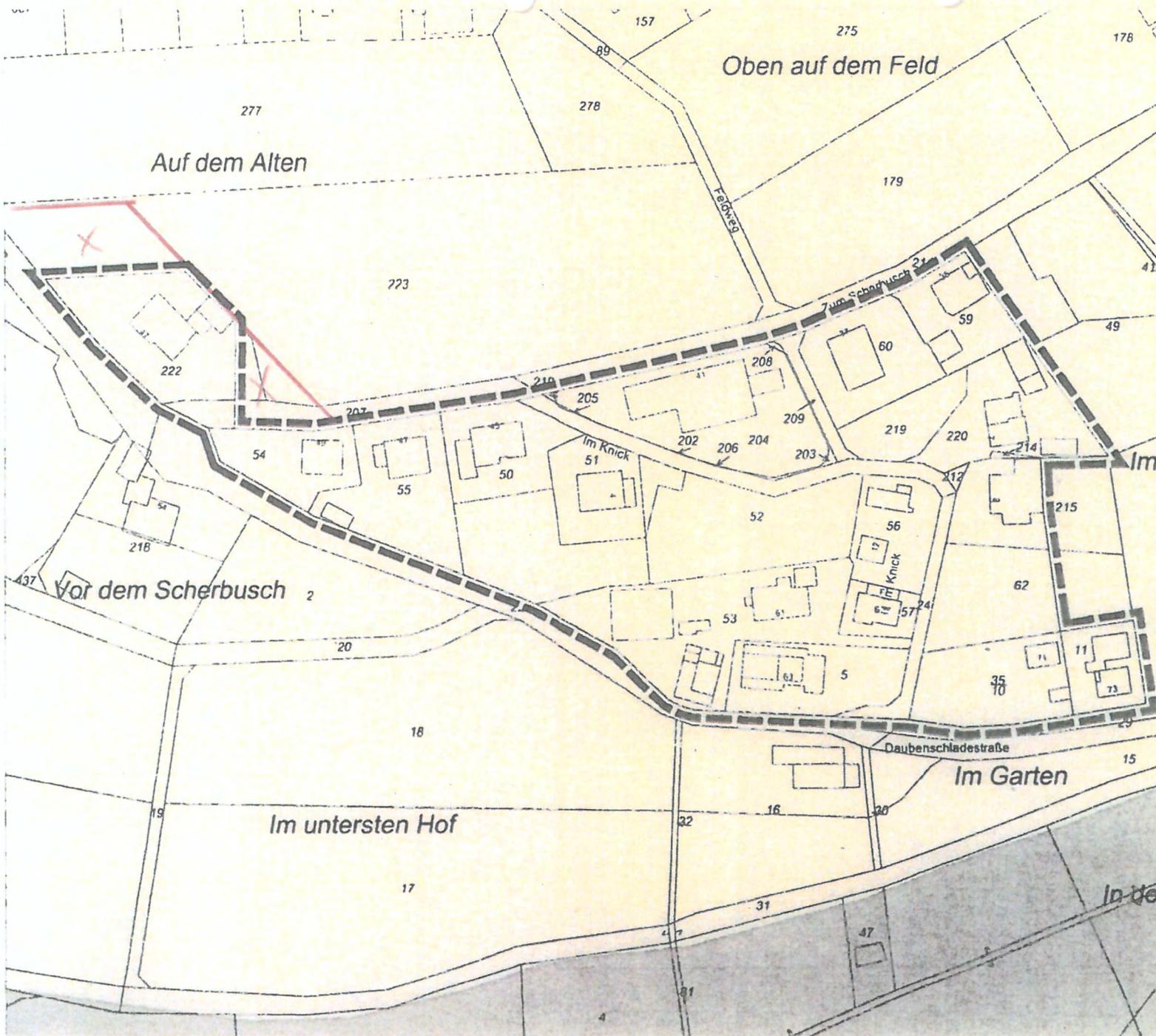
derzeit wird die Aussenbereichssatzung neu geregelt. Unter anderem auch für die Ortslage Daubenschlade.

Bei der Abgrenzung im Bereich Flurstücke Gem. Lichtenberg, Flur 16, Flurstücke 222 und 223 bitte ich eine Änderung des Abgrenzungsverlaufs, wie auf dem beiliegendem Plan eingezeichnet ist, vorzunehmen.

In dem dort dargestellten Bereich möchte ich einmal eine Doppelgarage und ein Gartengerätehaus errichten.

Ich bitte deshalb den gekennzeichneten Fläche in den Ortbereich Daubenschlade mit aufzunehmen.

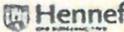
Mfg



Planzeichen

-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Abgrenzungsbereich



**Außenbereichssatzung**  
nach § 35 VI BauGB  
**AS 12.15 Hennef (Sieg) -  
Daubenschlade**  
**ENTWURF**   
M 1:1000 Amt für Stadtplanung und  
Entwicklung  
Überarbeitet 18.07.2016 gez. Fehrmann/Kudrinski



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PT122  
Wendtorf Str. 15E, 50672 Köln

Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Herr Tilman Trauschke  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef (Sieg)

Ihre Referenzen: **1/61.11**  
Ansprechpartner: **T NL West; PT1 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs**  
Durchwahl: **+49 221 - 3398 36564**  
Unser Zeichen: **KE n - 2023 - 308 - 7309**  
Datum: **09.10.2023**  
Betrifft: **BLP - Hennef Sieg - Daubenschlade, AS 12.15  
Außenbereichssatzung gern. § 35 Abs. 6 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte(r) Herr Tilman Trauschke,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und lanunterflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:  
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in die Satzungsänderung aufzunehmen:  
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.  
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Baugebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PT1 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Telekom Deutschland GmbH, T NL West, PT1 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs  
Wendtorf Str. 15E, 50672 Köln  
Telefon: +49 221 3398 36564  
E-Mail: [nl.west@telekom.de](mailto:nl.west@telekom.de)  
Telekom Deutschland GmbH, T NL West, PT1 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs  
Wendtorf Str. 15E, 50672 Köln  
Telefon: +49 221 3398 36564  
E-Mail: [nl.west@telekom.de](mailto:nl.west@telekom.de)

Datum: 09.10.2023  
Ordnung: Stadt Hennef (Sieg)  
Blatt: 2

Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Karl-Heinz Enderichs

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadt Hennef

Postfach 1562  
53762 Hennef

**Referat Wirtschaftsförderung und  
Strategische Kreisentwicklung  
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Trompertz

**Zimmer:** 5.20

**Telefon:** 02241 - 13-2314

**Telefax:** 02241 - 13-3116

**E-Mail:** [petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de](mailto:petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
27.09.2023

**Mein Zeichen**  
01.3-Tro

**Datum**  
02.11.2023

**Stadt Hennef**

**Außenbereichssatzung 12.15 – Hennef (Sieg) – Daubenschlade  
hier: Beteiligung gem. § 35 (6) BauGB**

Sehr geehrter Herr Trauschke,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

im unter Bezug genannten Verfahren werden folgende Anregungen vorgebracht:

### **Immissionsschutz**

Im südlichen Satzungsgebiet nördlich der Daubenschladestraße, bzw. dieser gegenüber auf der südlichen Seite gerade außerhalb des Satzungsgebietes befinden sich zwei landwirtschaftlichen Betriebe. Es handelt sich um im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte landwirtschaftliche Betriebe, einer mit einem Tierstall unmittelbar außerhalb des Satzungsgebietes südlich der Daubenschladestraße. Von der Bewirtschaftung dieser Betriebe können potentiell schädliche Umwelteinwirkungen sowohl von Geruchs- als auch von Lärmemissionen ausgehen.

In Hinblick auf Genehmigungen gerade von Bauvorhaben auf den die Landwirtschaft umgebenden drei Baulücken (Flur 17, Flurst. 35/10, 52 und ein Teil von 53), aber auch künftig beantragter Umnutzungen ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Bebauungen zu Wohnnutzung, wird die Erstellung eines Geruchs- und Lärmausbreitungsgutachtens aus-



**Behindertenparkplätze**  
befinden sich vor dem  
Haupteingang des  
Kreishauses (Zufahrt  
Mühlenstraße) und im  
Parkhaus P 10 Kreishaus

**Dienstgebäude:** Mühlenstraße 51  
**Sitz der Kreisverwaltung:** Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

#### **Konten der Kreiskasse**

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

**Umsatzsteuer-Ident-Nr.:** DE123 102 775 | **Steuer-Nr.:** 220/5769/0451

gehend von den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben empfohlen. Für die Geruchsbewertung ist die TA-Luft Anhang 7 maßgeblich, für die Lärmbewertung könnte die TA-Lärm als Erkenntnisquelle herangezogen werden.

### **Räumliche Planung, Naturschutzprojekte**

Es wird gebeten, die Formulierung in Punkt 3.1, Seite 6, der Begründung:

„Zwischen Daubenschlade und dem Naturschutzgebiet Derenbach ist nach dem Landschaftsplan als Ziel ein Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume (grüne Schraffur) festgelegt.“

zu korrigieren in:

„Zwischen Daubenschlade und dem Naturschutzgebiet Derenbach ist im Landschaftsplan „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt (grüne Schraffur).“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Trompertz



# Stadt Hennef (Sieg)

## Außenbereichssatzung AS 12.15 Hennef (Sieg) – Daubenschlade

### Textliche Festsetzungen -Rechtsplan-

*Änderungen nach der Offenlage in kursiver Schrift*

Stand: 09.11.2023



STADT 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) – Daubenschlade in der Gemarkung Lichtenberg, Flur 16, das Flurstück 222, in der Flur 17, die Flurstücke 207tw., 54, 55, 50, 51, 52, 53, 5, 56, 57, 59, 60, 24, 35/10, 11, 221tw., 222tw., 215tw., 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 214, 212, 219 und 220 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**

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

Es ist offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen.

Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 500 m<sup>2</sup> besitzen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf 25,00 m Tiefe mit einem Abstand von 2,00 m ab der der Straßenseite zugewandten Grundstücksgrenze festgesetzt (Vorderseite). Die Bebauungstiefe darf auch nicht durch geringfügige Bauteile überschritten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 17 BauNVO auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 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 m<sup>2</sup>, von Gebäuden mit 2 Wohneinheiten auf 250 m<sup>2</sup> festgesetzt.

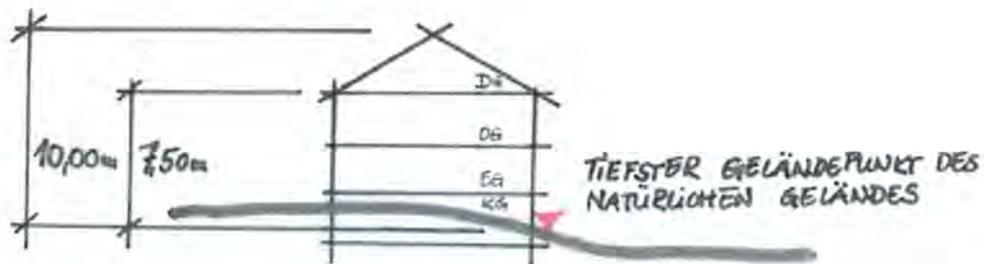
Höhe baulicher Anlagen  
gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

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 in 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. Kompen-

sationsmaßnahmen 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.

## **§ 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 – Farbtonekarte:

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

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonekarte 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 Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteerschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Hauszugänge in der notwendigen Breite und unterirdischen Abfallsammler gärtnerisch zu gestalten, d.h. zu bepflanzen und zu begrünen (die Anlage von Rasenflächen gilt ebenfalls als gärtnerische Nutzung). Notwendige Pkw-Stellplätze, Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze und Zufahrten zu Tiefgaragen sind, wenn nicht nach Planungsrecht zulässig, ausschließlich in den seitlichen Abstandsflächen der baulichen Anlage anzulegen.

Nach den Vorgaben des § 8 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen -BauO NRW 2018- sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Die gärtnerische Gestaltung 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, unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten. Die Sätze 1 – 4 gelten entsprechend für die übrigen unbebauten Freiflächen der Grundstücke.

## **§ 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](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.

## **Telekommunikation**

*In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.*

*Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.*

*Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.*

*Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:*

*Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln*

*Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.*

## **Tieffrequente Geräusche**

Es wird darauf hingewiesen, dass raumluftechnische Anlagen, Kühlaggregate (Lüftungsanlagen, Klima- und Kühlgeräte), Heizungsanlagen (insbesondere Luftwärmepumpen), (Mini-) Blockheizkraftwerke, (Klein-) Windenergieanlagen und Haushaltsgeräte tieffrequente Geräusche hervorrufen können, die, selbst wenn die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden, als störend wahrgenommen werden können. Die Wahrnehmung solcher sog. Brummtöne-Phänomene variiert dabei je nach Frequenzbereich, Lautstärke (Schalldruckpegel) und der spezifischen Wahrnehmungsschwelle von Betroffenen. Die vorgen. Anlagen und Geräte bedürfen keiner Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und sind in den Bauordnungen der Länder verfahrens- und genehmigungsfrei. Das heißt jedoch nicht, dass für diese Anlagen keine Betreiberpflichten bestehen. Betreiber nicht genehmigungspflichtiger Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BImSchG grundsätzlich dazu verpflichtet, auch schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche zu verhindern und zu beschränken. Dies gilt für wirtschaftliche Unternehmungen ebenso wie zu privaten Wohnzwecken. Konflikte lassen sich vermeiden, wenn bei der Wahl einer der o.a. Anlagen oder Geräte von vornherein tieffrequente Geräusche gemindert werden.

Unterschiedliche Anlagen / Geräte können hinsichtlich der Geräuschimmissionen direkt beim Händler verglichen werden.

## **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.

## **Niederschlagswasser**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW). Bei Starkregenereignissen kann es zu unregelmäßigem 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 Starkregen-Gefahrenkarte der Stadt Hennef 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 (nordwestlich) liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächlichem 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 Sammel-schacht mit mindestens 5 m<sup>3</sup> 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, Fachbereich Daten- und Entwässerungsservice, Abteilung 5.1 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.

Geplante Bauvorhaben sind nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die Entwässerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und herzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Entwässerungsantrag von den Stadtbetriebe Hennef gefordert.

Hierzu werden folgende Punkte geprüft:

- Anschluss ans öffentliche Kanalnetz
- Niederschlagswassernutzung (Versickerung, Brauchwasseranlage, etc.)
- Überflutungsnachweis bei abflusswirksamen Flächen die größer als 800 m<sup>2</sup> sind
- Abwasserbehandlungsanlagen

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

### **Grundwasserschutz**

Bei hohem Grundwasserstand kann mit dem Anfall von Grund- und Schichtenwasser gerechnet werden. Dies sollte insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller beachtet werden. Eine Entwässerung von Baugruben und die Ableitung von Drainagewasser dürfen nicht in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden. In Ausnahmen, bedarf die Einleitung in die öffentliche Entwässerung einer Einleitgenehmigung. Hierfür ist bei den Stadtbetrieben Hennef, Fachbereich Daten- und Entwässerungsservice, Abteilung 5.1 ein Antrag auf Befreiung von den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 gem. § 7 Abs. 7 i.V.m. Abs. 2 Nr.11 der Entwässerungssatzung der Stadt Hennef zu stellen. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

### ***Ausgleich von Eingriffen i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung***

Kompensationen sind im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten auf dem Vorhaben Grundstück 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**

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.

## **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 m<sup>3</sup>/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

## **§ 7 Inkrafttreten**

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

# STADT HENNEF (SIEG)

## Außenbereichssatzung AS 12.15 Hennef (Sieg) – Daubenschlade



### Begründung Rechtsplan gem. § 35 Abs. 6 BauGB

*Änderungen nach der Offenlage in kursiver Schrift*



STADT HENNEF  
Der Bürgermeister

Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Stand: 09.11.2023

### 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 Landschaftsschutzgebiet .....	6
3.2 Sonstige Schutzgebiete .....	7
3.3 Umweltbelange.....	7
3.4 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.....	12
4.4 Anzahl Wohneinheiten.....	12
5. Auswirkungen der Planung.....	12
5.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	12
5.2 Verkehr und Lärmimmissionen.....	13
6. Freiflächen der Baugrundstücke.....	14
7. Eingriffsregelung .....	14
8. Hinweise .....	15
9. Verfahren.....	15
10. Rechtsgrundlagen .....	15
11. Anlagen .....	15

**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**

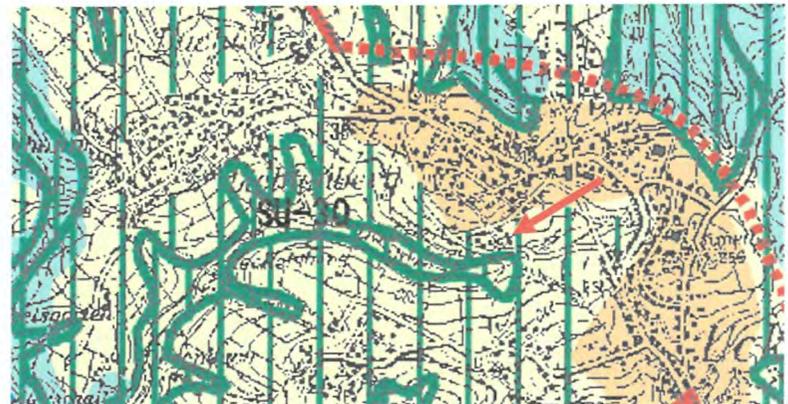
Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung gem. §35 Abs. 5 BauGB	Bestand / Planung
nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt (§ 35 Abs.1 BauGB)	2 landwirtschaftliche Höfe, davon einer am Ortsrand mit Rinderhaltung, Stallanlage entfernt, (kein Vollerwerb nach der Liste der Landwirtschaftskammer 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	17 Wohnhäuser
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**

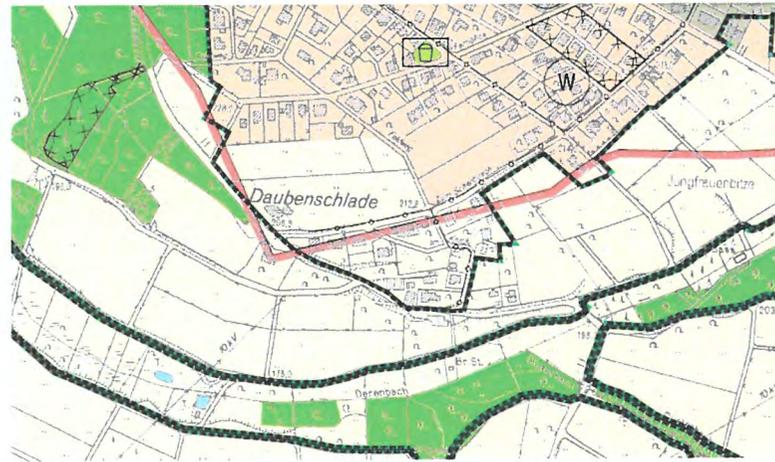
Der Regionalplan aus dem Jahr 2003 stellt für das direkt nördlich und östlich angrenzende Bierth einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Daubenschlade selbst liegt einen Kilometer von Bierth und 1.5 Kilometer von der Ortsmitte Uckeraths entfernt. Im Regionalplan liegt Daubenschlade in einem „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“.

Eine sehr gute Erreichbarkeit des Nebenzentrums Uckeraths mit Nahversorgung und sozialer sowie medizinischer Infrastruktur ist somit 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 den Bestand der Gebäude des Ortsteils Daubenschlade, südlich der Straße „Zum Scherbusch“ bzw. nördlich der „Daubenschladestraße“. Die genaue Abgrenzung ist in dem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Die Außenbereichssatzung AS 12.15 Hennef (Sieg) – Daubenschlade umfasst in der Gemarkung Lichtenberg, Flur 16 das Flurstück 222, in der Flur 17, die Flurstücke 207tw., 54, 55, 50, 51, 52, 53, 5, 56, 57, 59, 60, 24, 35/10, 11, 221tw., 222tw., 215tw., 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 214, 212, 219 und 220. Sie ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.



Luftbild 2016

### 3. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

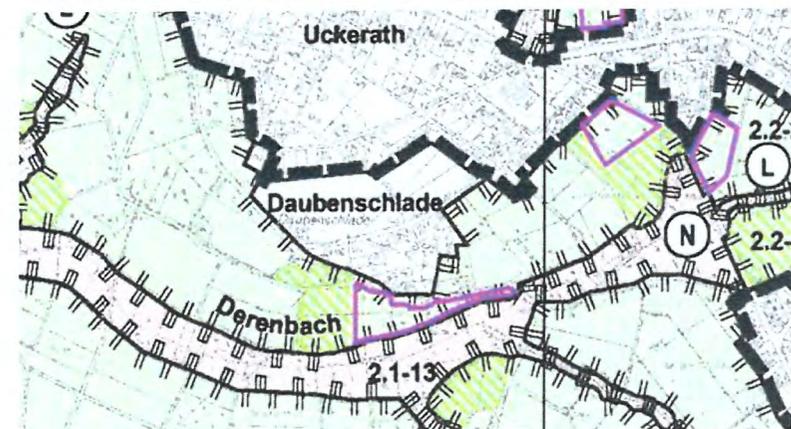
#### 3.1 Landschaftsschutzgebiet

An Daubenschlade grenzt das Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche) " des Rhein-Sieg-Kreises an. Die Gebäude südlich der Daubenschladestraße liegen im Landschaftsschutzgebiet. Weiter südlich grenzt das Naturschutzgebiet „Derenbach“ an.



Bestandsaufnahme Grün

Richtung Derenbachtal sind nach dem Landschaftsplan 9 besonders geschützte Streuobstwiesen (lila umrandet) festgesetzt, für die im Landschaftsplan spezielle Festsetzungen getroffen sind. Zwischen Daubenschlade und dem Naturschutzgebiet Derenbach ist im Landschaftsplan „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt (grüne Schraffur). Diese Fläche liegt außerhalb der Satzung.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche

### 3.2 Sonstige Schutzgebiete

Flora Fauna Habitat (FFH)-Gebiete werden von der Planung nicht berührt. Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### 3.3 Umweltbelange

Für den Erlass der Satzung gilt das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB. Demnach kann von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von FFH-Gebieten. Da die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unberührt bleiben und die Zulassung weiterhin nach § 35 BauGB erfolgt, ist trotzdem die Kompensation wie bei jeder Baugenehmigung für Bauvorhaben im Außenbereich zu beachten.

### 3.4 Vorhandene Flächennutzung



Das Landschaftsbild ist geprägt durch die leichte Hanglage, leicht abfallend vom Hochplateau Uckeraths Richtung dem nördlich gelegenen Tal des Ravensteiner Baches. Das Plangebiet umfasst den Ortsteil Daubenschlade, beidseits der Ortsdurchfahrt „Im Knick“. Die Bebauung orientiert sich an den Höhenlinien und dem Bachlauf.

Bestandsaufnahme Gebäude

Bei den vorhandenen Häusern handelt es sich überwiegend um max. zweigeschossige Gebäude mit geneigtem (Sattel-) Dach. Vereinzelt gibt es im Gebäudebestand noch Fachwerkhäuser älteren Datums, teilweise noch mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden, die allerdings kaum noch ihrem eigentlichen Zweck entsprechend genutzt werden.

Die ursprünglich prägende landwirtschaftliche Nutzung in Daubenschlade ist mittlerweile überwiegend aufgegeben.



landwirtschaftliche Nutzung am südlichen Ortsrand



landwirtschaftliche Nutzung am südlichen Ortsrand

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 oder Scheunen stehen derzeit teilweise leer und könnten zu Wohnen oder für Kleingewerbe-/Handwerksbetriebe umgenutzt werden.



Ehemalig landwirtschaftlicher Hof



Ehemalig landwirtschaftlicher Hof

Ab der 1960er Jahre begann in Daubenschlade eine Abkehr von traditionellen zu neuen Bauformen. Insbesondere entlang der Straße „Zum Scherbusch“ entstanden neue, maximal zweigeschossige Einfamilienwohnhäuser.



Wohnbebauung entlang der Straße „Zum Scherbusch“

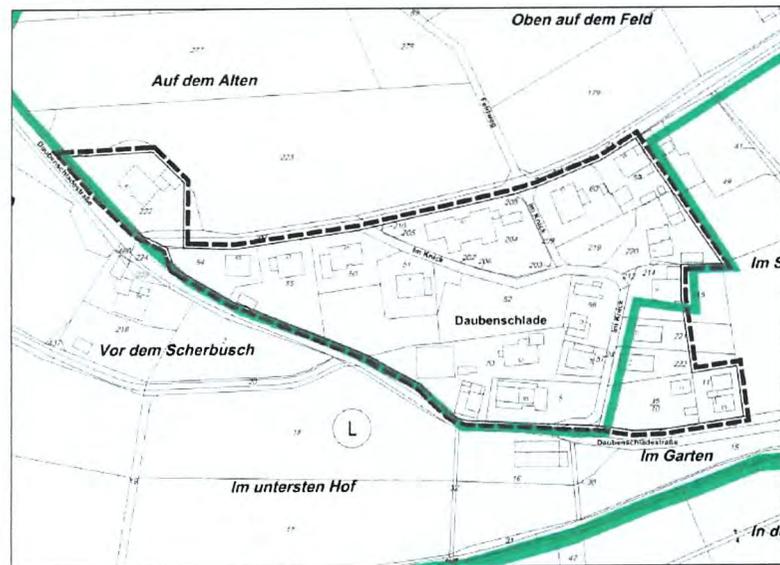


Wohnbebauung entlang Daubenschladestraße

## 4. Planinhalt

Mit einer Zahl von 17 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. 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 bebauten Bereiche anzuwenden und bietet nun Möglichkeiten der Innenentwicklung.

Innerhalb der Satzung können die vorhandenen Baulücken einer zweckmäßigen Wohnbebauung zugeführt werden. Die Neubebauung ist analog der umliegenden Bebauung als Wohnbebauung (als Einfamilienhausbebauung) mit Nebengebäuden auszuführen. Bauvorhaben innerhalb der Außenbereichssatzung unterliegen weiterhin den üblichen Prüfungskriterien nach § 35 BauGB. Dies bedeutet, dass für die Beurteilung von Bauvorhaben § 34 BauGB, der verlangt, dass sich Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen haben, nicht anwendbar ist. Da auf Grundlage des „Einfügens“ somit keinen 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 Höhenfestsetzung und die Festsetzung zur traditionellen Dachform Satteldach, da eine einheitliche Dachlandschaft ortsbildprägend ist.



Abgrenzung der Außenbereichssatzung

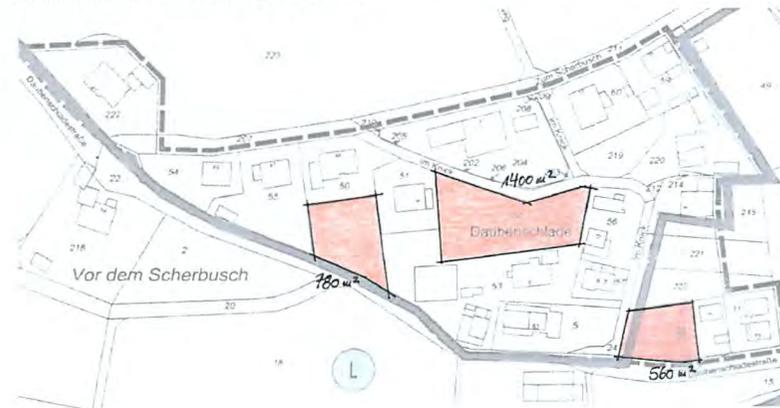
Die Abgrenzung der Satzung wurde auf der Grundlage ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) Stand 24.02.2023 des Rhein-Sieg-Kreises gezeichnet. Neubauten, die noch nicht in diesem Kataster eingetragen sind, fehlen daher auf der Kartengrundlage.

#### 4.1 Art der Bebauung:

Die Satzung bezieht neben Wohnvorhaben auch Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, mit ein, um Nutzungsänderungen der ehemals landwirtschaftlich geprägten Hofanlagen zu ermöglichen. Gerade die größeren Scheunen und ehemalige Stallgebäude bieten sich für eine Nachnutzung Richtung Handwerk/Kleingewerbe an.

#### 4.2 Maß der Bebauung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

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. Da aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung keine nennenswerten Neubauten mehr entstehen sollen, ist es besonders wichtig, neue Bebauung unter dem Gesichtspunkt einer angepassten dörflichen Gestaltung zu errichten.



Vorhandene Baulücken (circa)

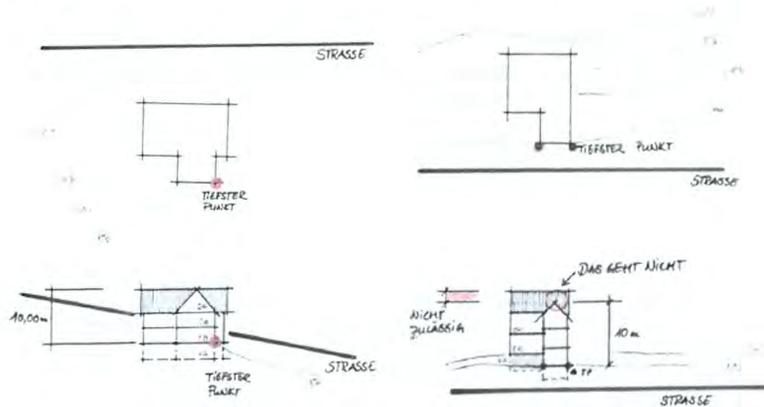
Nach § 35 BauGB sind zulässige Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Festsetzung der GRZ von 0,3 im gesamten Satzungsgebiet entspricht dem Rahmen des dörflichen Bauens. Gemäß § 19 Bau NVO kann die GRZ durch Nebenanlagen überschritten werden. Städtebauliches Ziel ist ein auch am Ortsrand harmonisches Bild von Daubenschlade mit einer möglichst geschlossenen Bebauung entlang der „Daubenschladestraße“.

Innerhalb der Satzungserweiterung werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen der Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur und sollen das Entstehen unmaßstäblicher Baukörper verhindern. Ebenfalls wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> festgesetzt. Anhand der Abbildung „Vorhandene Baulücken“ ist erkennbar, dass die Baulücken in Daubenschlade alle über 500m<sup>2</sup> groß sind. Ziel ist, dass die vorhandenen Baulücken nicht verdichtet bebaut werden. Das erhaltenswerte dörfliche Bild ist wesentlich durch eine offene, großzügige Bauweise geprägt. Dies ist in Daubenschlade nur durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße steuerbar, um die vorhandene typische Bebauungsstruktur zu bewahren. Die Außenbereichssatzung setzt keine überbaubare Baufläche (Baufelder) – wie ein qualifizierter Bebauungsplan – fest. Außerdem ist eine überbaubare Grundstücksfläche mit einer Tiefe von 25m ab der der Straßenseite zugewandten Grundstücksgrenze festgesetzt, um zu gewährleisten, dass auf den großen Grundstücken zukünftige Bauvorhaben entlang der Straße errichtet werden. 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 Geländeoberfläche stellt bei Satteldächern die mögliche Firsthöhe dar. Bei stärkerer Hangneigung ist die maximale Gebäudehöhe so festgesetzt, dass ein turmartiges Herausragen des Gebäudes talseitig 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 talseitig mehr als zwei Vollgeschosse sichtbar werden. Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise um bis zu 1m durch Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden. Damit wird der Einsatz der Solarenergie ausdrücklich unterstützt. Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung unterliegen Bauvorhaben auch den sonst üblichen Prüfungskriterien nach § 35 BauGB.

**4.3 Dachform/-neigung**

In Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind nur Satteldächer zulässig. Die Hauptfirstrichtung der Baukörper orientiert sich entlang der vorhandenen Erschließung, um so ein insgesamt ruhiges Erscheinungsbild des Dorfes zu erreichen.

**4.4 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 maximale Wohnfläche von Gebäuden mit einer Wohneinheit wird auf 160 m<sup>2</sup>, von Gebäuden mit 2 Wohneinheiten auf 250 m<sup>2</sup> festgesetzt. 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**

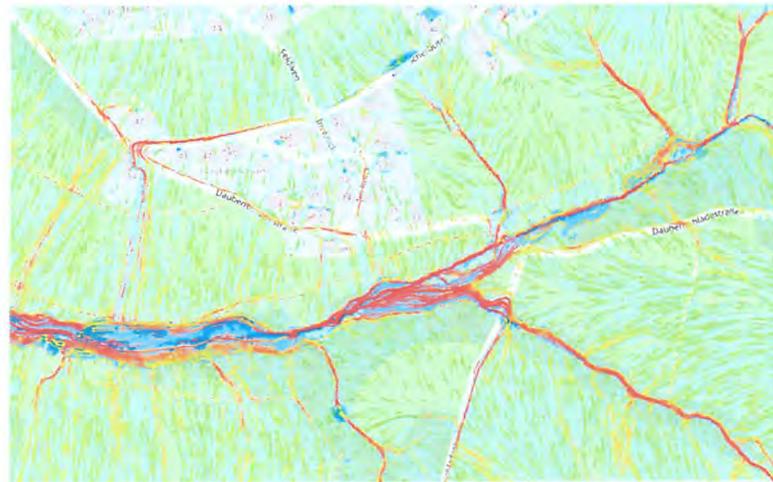
Daubenschlade ist über die Gemeindestraßen „Zum Scherbusch“ bzw. „Daubenschladestraße“ an das überörtliche Verkehrsnetz (B8) nach Bieth bzw. Uckerath angebunden. Nächstgelegene Haltestellen des ÖPNV bzw. der Linie 522 (Asbach-Uckerath-Hennef / Halbstundentakt) befinden sich an der Westerwaldstraße (Haltestelle „Hennef-Bieth“) bzw. Lichtenbergstraße (Haltestelle „Adscheider Weg“) in 550 bzw. 800 Meter fußläufiger Entfernung. Die vorhandene Bebauung ist an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz (Mischwasserkanal) angeschlossen.

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. Ein Regenwasserkanal fehlt und ist nicht geplant.

Die Entwässerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und herzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens 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 m<sup>2</sup> 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 Starkregengefahrenkarte der Stadt Hennef 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 (nordwestlich) liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächlichem Abfluss im Satzungsgebiet kommt.



Auszug Starkregengefahrenkarte „Extremes Ereignis“ Stadt Hennef für den Ortsteil Daubenschlade

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 m<sup>3</sup>/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

## 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 Starkregeneignissen 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 Temperaturengleich und zur Staubbildung bei.

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

Darüber hinaus sind befestigte und von Schottern dominierte Flächen für Insekten, deren Vorkommen direkt oder indirekt von Vegetation mit entsprechendem Blütenangebot abhängt, weitestgehend funktionslos.

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

Das Spektrum an biologischer Vielfalt, deren Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu den zu berücksichtigenden Belangen gehört, erfährt durch eine Befestigung / Versiegelung von unbebauten Flächen somit eine erhebliche Einschränkung. Aus diesem Grund werden bei der Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) im Aufstellungsverfahren und in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bestimmte Mindeststandards der Freiflächen zu Grunde gelegt, die für die Wertigkeit des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz maßgebend sind. Die Festsetzungen zu den Außenanlagen sichern die prognostischen Annahmen ab und gewährleisten ein Mindestmaß an ökologischer Nachhaltigkeit. (Stand: 04.11.2019)

## 7. Eingriffsregelung

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Außenbereichssatzung nicht vorgeschrieben. Bei der östlich an die Straße „Im Knick“ angrenzenden Parzelle 35/10 handelt es sich um einen teilbaren Privatgarten mit teilweiser Randeingrünung. Die Baulücke Flurstück 52 ist ein teilbarer Privatgarten an der Straße „Im Knick“ mit vereinzelt Baumbewuchs. Bei dem Flur-

stück 53 handelt es sich um einen an der „Daubenschladedstraße“ gelegenen teilbaren Privatgarten mit vereinzelt Baumbewuchs. Die beiden benachbarten Parzellen 221 bzw. 222 (Im Knick 11 bzw. 13) sind zwei stark mit Gehölzen eingegrünte Grundstücke. Eine Ausgleichsverpflichtung sowie die Artenschutzprüfung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet.

## **8. Hinweise**

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes 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. Gem. § 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.

## **9. Verfahren**

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 26.09.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung AS 12.15 Hennef (Sieg) – Daubenschlade gefasst.

Das Verfahren wird im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der Möglichkeit des Verzichts auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird Gebrauch gemacht.

## **10. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- 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)

## **11. Anlagen**

- Abgrenzungsplan
- Textliche Festsetzungen

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

Hennef, den 09.11.2023