



# Beschlussvorlage

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

**TOP:** \_\_\_\_\_

**Vorl.Nr.:** V/2023/4226

**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

**Datum:** 22.11.2023

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	04.12.2023	Öffentlich

## Tagesordnung

### **Satzung gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Daubenschlade, AS – 12.15;**

- 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
- Satzungsbeschluss

## Beschlussvorschlag

### **Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

- Der 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 wird wie folgt zugestimmt:**

**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 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, 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**

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sind in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 21.11.2023 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden.

Die Satzungsempfehlung ist in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 21.11.2023 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden.  
 Alle Abwägungsvorschläge in der Fassung des o.a. Beschlussvorschlages und der Satzungsbeschluss werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zur Beschlussfassung empfohlen.

### 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 22.11.2023

Mario Dahm  
 Bürgermeister

**Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen wurden den Rats- und Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu den jeweiligen Sitzungen zur Verfügung gestellt und sind nach wie vor im Ratsinformationssystem einsehbar:**

**Zur Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 21.11.2023:**

### **Anlagen**

- 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