



STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Niederschrift

**über die Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und
Denkmalschutz**

am

| Wochentag | Datum |
|------------------|--------------|
| Dienstag | 21.11.2023 |

| Übersicht über die gefassten Beschlüsse | | |
|--|--|----------------------|
| TOP | Beratungsgegenstand | Beschluss Nr. |
| | Öffentliche Sitzung | |
| | Geschäftsordnungsbeschluss | 99 |
| 1 | Beschlussvorlagen | |
| 1.1 | Antrag auf Einleitung Bauleitplanverfahren für ein Wind- und Solarprojekt in Hennef/Heisterschoß und Happerschoß | 100 |
| 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“ | 101 |
| 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) | 102 |
| 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) | 103 |
| 2 | Anfragen | |
| 3 | Mitteilungen | |
| | Nicht öffentliche Sitzung | |
| 4 | Beschlussvorlagen | |
| 5 | Anfragen | |
| 6 | Mitteilungen | |

Niederschrift

Vorbemerkungen

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:00 Uhr
Ort: Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef
Einladungsdatum: 09.11.2023

Vorsitzende: Elisabeth Keuenhof
Schriftführerin: Janine Bomm

Anwesenheitsliste:

Vorsitzende

Keuenhof, Elisabeth CDU

stellv. Vorsitzender

Jung, Ralf SPD

Ratsmitglieder

Auerbach, Peter CDU

Dederich, Claudia CDU

Diekmann, Hans Jürgen SPD

Ecke, Matthias Bündnis 90 / Die Grünen als Vertreter für Herrn Fiedrich

Fichtner, Bettina SPD

Hildebrandt, Alexander FDP

Kugland, Uta CDU

Laudan, Christoph CDU als Vertreter für Herrn Merz

Lemke, Karin SPD

Neuhöfer, Wolfgang CDU

Niebiossa, Norbert Die Unabhängigen

Noppeney, Johannes Bündnis 90 / Die Grünen

Stahn, Astrid Die Fraktion als Vertreterin für Herrn Krey

Widmaier, Sabine Bündnis 90 / Die Grünen als Vertreterin für Herrn Weißert

sachkundige Bürger/innen

Brock, Oliver SPD

Gembicki, Wolfgang SPD

Hauf, Bertram SPD

Osterhaus-Ehm, Regina CDU

zur Nieden, Silvia FDP

stellv. sachkundige Bürger/innen

Pasch, Rainer CDU

als Vertreter für Herrn Friedrichs

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Bootz, Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Herr Henkel, Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Herr Lörch, Umweltamt
Herr Schüßler, Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Herr Walter, Erster Beigeordneter
Frau Wittmer, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Gäste:

Herr Wallenborn –Geschäftsführer Wallenborn EWS- Bora GmbH

| TOP | Beratungsgegenstand | Beschluss Nr. |
|-----|-----------------------------------|------------------|
| | Öffentliche Sitzung | |
| | Geschäftsordnungsbeschluss | 99 |

Frau Keuenhof eröffnete die Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz. Sie begrüßte die Anwesenden und stellte den Gast vor.

Sie stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig sei.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig die Tagesordnung in der vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | | |
|-----|---|-----|
| 1 | Beschlussvorlagen | |
| 1.1 | Antrag auf Einleitung Bauleitplanverfahren für ein Wind- und Solarprojekt in Hennef/Heisterschoß und Happerschoß | 100 |

Herr Wallenborn stellte das Projekt vor und beantwortete anschließend die Fragen der Ausschussmitglieder.

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

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | | |
|-----|---|-----|
| 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“ | 101 |
|-----|---|-----|

Frau Wittmer erläuterte kurz die Beschlussvorschläge zu den beiden Anträgen.

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

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | | |
|-----|--|-----|
| 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) | 102 |
|-----|--|-----|

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfahl einstimmig, 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 notwen-

dig, 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.

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 Immissionsschutzprüfung 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. Räumliche 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 Bülllesbach 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 Planungsbezug 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 Rolllädenkästen 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) – Büllesbach, AS – 12.14, mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | | |
|-----|--|-----|
| 1.4 | <p>Satzung gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Daubenschlade, AS – 12.15;</p> <p>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)</p> <p>2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</p> | 103 |
|-----|--|-----|

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfahl einstimmig, 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 ge-

nehmigt 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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | | |
|---|-----------------|--|
| 2 | Anfragen | |
|---|-----------------|--|

Es wurden keine Anfragen gestellt.

| | | |
|---|---------------------|--|
| 3 | Mitteilungen | |
|---|---------------------|--|

Es lagen keine Mitteilungen vor.

| | | |
|---|----------------------------------|--|
| | Nicht öffentliche Sitzung | |
| 4 | Beschlussvorlagen | |

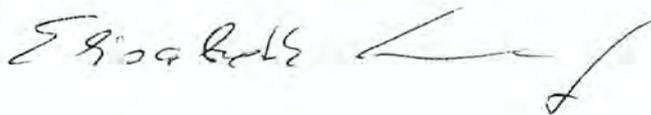
Es lagen keine Beschlussvorlagen im nichtöffentlichen Teil vor.

| | | |
|---|-----------------|--|
| 5 | Anfragen | |
|---|-----------------|--|

Es lagen keine Anfragen im nichtöffentlichen Teil vor.

| | | |
|---|---------------------|--|
| 6 | Mitteilungen | |
|---|---------------------|--|

Es lagen keine Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil vor.



Elisabeth Keuenhof
Vorsitzende



Janine Bomm
Schriftführerin



Mario Dahm
Bürgermeister