



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung
Vorl.Nr.: V/2006/0334
Datum: 30.05.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung, Denkmalschutz	12.09.2006	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 04.3A Hennef (Sieg) - Bröl, Flutgraben;

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Teilung des Geltungsbereichs in die Teilbereiche Nr. 04.3A Teil 1 und 04.3A Teil 2
3. Vorstellung der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 04.3A Teil 1 Hennef (Sieg) - Flutgraben
4. Beschluss über die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 04.3A Teil 1 Hennef (Sieg) – Flutgraben, Variante ...

Beschlussvorschlag

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

1. Zu T 1, Rhein-Sieg-Kreis, vom 23.05.2005

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

a) Hochwasserschutz

Zur Einschätzung einer Hochwasser- und Überflutungsgefahr durch ein Ausufern des Brölbaches wird die 100-jährige Hochwasserschutzlinie, wie sie vom Landesumweltamt veröffentlicht wurde (Digitale Karte der hochwassergefährdeten Bereiche in NRW, 2001), herangezogen. Deckungsgleich verläuft die Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes (veröffentlicht im Amtsblatt der BR Köln am 23.01.2002; in Kraft getreten am 30.01.2002). Die Lage des Geltungsbereichs außerhalb dieser Bereiche trägt damit dem Erlass des MURL vom 7.4.1998, dem raumordnerischen Ziel (B.III.4.25), dem § 113 ff LWG NRW sowie dem § 31 b WHG Rechnung, wonach Überschwemmungsgebieten bzw. Gebiete, die von einem 100-jährigem Hochwasser erfasst werden, von Bebauung freizuhalten und als Retentionsraum zu sichern sind. Durch geeignete Bebauungsplaninhalte (Lage der Bebauung, Zulässigkeit von Kellergeschossen u.a.) werden Vorsorgemaßnahmen entsprechend konkretisiert.

b) Qualmwasser

Zur Einschätzung der hydrogeologischen Verhältnisse wurde ein Sondergutachten erstellt („Hydrogeologische Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes 04.3A Hennef (Sieg) - Bröl, Am Flutgraben“ des Hydrogeologischen Büros Prof. Dr. H. Losen, Köln (April 2006), dessen Untersuchungsraum entgegen der Gutachtenbezeichnung nahezu deckungsgleich mit dem Flächennutzungsplanänderungsbereich ist.

Darin wurde auf der Grundlage von 4 Grundwassermessstellen und einer 1-monatigen Meßperiode die hydrogeologische Situation im Geltungsbereich analysiert. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- o Die Grundwasserflurabstände an der brölnahen Messstelle 2 schwanken zwischen 2,40 m (mittlerer Brölwasserstand, ca. 187 Tagen/a) und 1,44 m (mittleres Hochwasserereignisse, ca. 2 Tagen/a). Die mit Grundwasser gesättigte Zone liegt damit bereits in den für Kellergeschosse relevanten Bodenzonen.
- o Die Grundwasserstände an den höheren Messstellen schwanken im vergleichbaren Maße wie die Brölwasserstände. Die zeitliche Verzögerung liegen zwischen 1 und 3 Tagen.
- o Auf der untersten Talterrasse tritt in niederschlagsreichen Perioden Grundwasser oberflächlich zu Tage (Qualmwasser, Blänken) und zwar ohne maßgebliche Zeitverzögerung zu der Wasserstandsentwicklung in der Bröl. Hochwasserereignisse in der Bröl wirken sich somit unmittelbar auf die Grundwasserstände im quartären Grundwasserleiter aus.
- o Die Entstehung von oberflächennahen Vernässungen wird bei den gegebenen Verhältnissen neben entspr. Wasserspiegellagen auch durch den kapillaren Aufstieg in den lehmigen Deckschichten verursacht, der bis zu 0,5 m ausmachen kann.
- o Die prognostizierten Grundwasserstände während eines 100-jährigen Ereignisses liegen um bis zu 2,28 m (GWMS 3) höher als die mittleren Grundwasserstände. Bei sämtlichen geplanten Gebäuden lägen die angenommenen Kellersohlen von 2,5 m Tiefe bis max. 1 m innerhalb des wassererfüllten Grundwasserleiters.
- o Aufgrund der festgestellten hohen Durchlässigkeiten des Grundwasserleiters wird bei lokalen und geringfügigen Querschnittsveränderungen infolge der vorgesehenen Bebauung nicht mit maßgeblichen Veränderungen der generellen Grundwasserströmungsrichtung gerechnet. Lediglich im unmittelbaren Anstrom auf das jeweilige Gebäude sind für kurze Zeit, geringfügige Grundwasserstandserhöhungen zu erwarten.

Die hohe Schwankungsbreite des Grundwassers bei generell geringen Grundwasserflurabständen unterstreichen demnach die Notwendigkeit auf Kellergeschosse zu verzichten oder durch erhöhten baulichen Aufwand Vorsorge gegen ein Eindringen von hoch anstehendem Grundwasser in das Kellergeschoss zu treffen. Dies wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

c) Niederschlagswasser

Durch die geplante Vorhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in einer Mulde ist keine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswässern in die Bröl vorgesehen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird zu gegebener Zeit beantragt.

zu T 2, RSAG, vom 23.05.2005

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine entsprechende Wendeanlage vor. Die Anlieger eines geplanten Stichweges ohne Wendemöglichkeiten können zu den Abfuhrtagen ihren Müll an einen geplanten Müllsammelplatz verbringen.

zu T 3, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, vom 06.01.2006

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Verhaltensweise bei auftretenden Bodenfunden erfolgt im Bebauungsplan.

zu T 4, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, vom 06.06.2005

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis erfolgt im Bebauungsplan.

zu T 5, Lokale Agenda, vom 25.05.2005

LOKALE-AGENDA-21-Stellungnahme: Bei dem in Aussicht gestellten genommenen Gelände handelt es um einen Überflutungsbereich und potentiellen Retentionsraum des Brölbaches. Durch eine Bebauung würden für die Stadt und die Bauherren erhebliche zusätzliche Kosten entstehen.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Der Geltungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereiches und des auch nur periodisch überschwemmten Bereiches. Das Überschwemmungsgebiet enthält mit dem für ein 100-jähriges Hochwasser bemessenen Überflutungsraum ebenfalls einen Vorsorgegrundsatz.

Gleichwohl ist das Gelände aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser bautechnisch in der Tat nicht unproblematisch. Im Bebauungsplan werden daher die unteren, tiefer liegenden Talterrassen von Bebauung freigehalten und Keller ohne bauliche Vorkehrungen ausgeschlossen. Dem Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz liegt eine Variante zur Entscheidung vor, die noch einen größeren Abstand zum Überschwemmungsgebiet freihält.

LOKALE-AGENDA-21-Stellungnahme: Der Standort bedeutet eine ungünstige Randlage und liegt außerhalb der Zuzuggebietes junger Familien.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Der Standort ist zur Deckung der Nachfrage nach Kindergartenplätzen erforderlich. Zu dem Standort gibt es keine kurzfristig verfügbaren Alternativen. Der Standort berücksichtigt in besonderer Weise die seitens des Jugendamtes formulierten Anforderungen eines integrativen Kindergartens.

Die Stadt Hennef als örtlicher Träger der öffentlichen Jugendhilfe ist nach dem Sozialgesetzbuch VIII (SGB VIII) und dem Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (GTK) verpflichtet, den Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz zu erfüllen.

Als solcher hat die Stadt Hennef die Gesamt- und Planungsverantwortung für die Ausstattung, Gestaltung, Bedarfsorientierung und Lage der Tageseinrichtungen für Kinder.

Da es sich voraussichtlich um eine integrative Kindertageseinrichtung handeln wird, indiziert diese Aufgabenstellung nochmals eine besondere Bedeutung.

Der Standort Bröl entspricht idealerweise diesem Auftrag, auch im Sinne des Runderlasses des Jugendministeriums vom 09.06.1994.

Diese Empfehlung/Zielsetzung wäre nur schwer an einem Standort z.B. in der Innenstadt zu verwirklichen.

Die geplante naturnahe Lage in Hennef-Bröl bietet für die Kinder einen naturnahen Erlebnis- sowie einen lebens- und umweltorientierten Erfahrungsraum.

Die Erfahrungen anderer Städte, wie z.B. in Köln-Rodenkirchen (Ortsteil Weiß), in denen zwei Kindertageseinrichtungen im Hochwassereinzugsgebiet liegen (Kindertageseinrichtung Heinrichstraße, Kindertageseinrichtung Verlängerte Weidengasse), spiegeln nicht die vom BUND befürchteten Szenarien wieder.

Die Gewässernähe kann konzeptionell in die Arbeit der Erzieherinnen einfließen. Die Kinder sind froh über einen natürlichen Erfahrungsraum. Durch den Umgang in und mit der Natur öffnen sich die Sinne. Körperliche Grenzen können Kinder auf besondere Weise in der Natur erfahren.

Ein Aspekt, den die Bildungsvereinbarung NRW vom 01.08.2003 aufgegriffen hat.

Im Rahmen einer erlebnisorientierten Pädagogik lernen Kinder, sich wieder als Teil der Natur zu empfinden, sich in ihr zu behaupten und an ihr zu messen. Gerade kleine Kinder, die noch ganz unmittelbar und aufnahmebereit in ihrer Welt stehen, profitieren von der Erlebniswelt ihrer direkten Umgebung.

Der geplante Standort für eine Kindertageseinrichtung bietet daher bestmögliche Voraussetzungen, die zentrumsnah oder in anderen Gebieten der Stadt Hennef in dieser Form nur schwer – wenn überhaupt – umsetzbar wären. Die Anregung wird zurückgewiesen.

LOKALE-AGENDA-21-Stellungnahme (Teilaussage S. 2): Die Entwicklung stellt keine städtebauliche Arrondierung dar. Vielmehr sollte eine Umnutzung des Felder-Betriebsgeländes u.a. durch Ausweisung eines Sanierungsgebietes erwogen werden.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die bauliche Entwicklung des Möbel Felder – Geländes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Für den Bereich bestehen Baurechte in Form eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Zwischen diesem Gelände und dem Plangebiet ist noch eine weitere Bebauung (Reitstall) vorhanden. Der Geltungsbereich wird deutlich reduziert auf die für den Kindergarten erforderlichen Flächen. Darüber hinaus werden zur Deckung der örtlichen Wohnbaunachfrage Wohnbauflächen, je nach Variante 4 – 7 Wohnhäuser mit 1 Vollgeschoss, festgesetzt. Die Ausweisung dieser Wohnbauflächen ist auch im Hinblick auf die Herstellung der äußeren Erschließung für die Kindertageseinrichtung sinnvoll, da durch diese Wohneinheiten kein höherer Erschließungsaufwand bei der äußeren Erschließung verursacht wird. Die Maßnahme stellt eine sinnvolle Ergänzung der Ortslage dar. Die Anregung wird zurückgewiesen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 04.3A Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben, wird in die Teilbereiche Nr. 04.3A Teil 1 Hennef (Sieg) - ... und Nr. 04.3A Teil 2 Hennef (Sieg) - ... aufgeteilt. Die Geltungsbereiche der durch die Teilung entstandenen Bebauungspläne Nr. 04.3A Teil 1 Hennef (Sieg) - ... und Nr. 04.3A Teil 2 Hennef (Sieg) - ... sind auf dem beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht.
3. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Nr. 04.3A Teil 1 Hennef (Sieg) - ... wird zugestimmt.
4. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Nr. 04.3A Teil 1 Hennef (Sieg) - ... mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung

Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 28.04. bis 13.05. 2005 durchgeführt. Von Bür-

gerseite gingen dazu keine Stellungnahmen ein. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 28.04.2005 angeschrieben und die abwägungsrelevanten Stellungnahmen befinden sich in der Anlage.

Auf Grund der Diskussion zur 19. Flächennutzungsplanänderung in der Sitzung am 21.06.2006 wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 04.3A nochmalig zu teilen und nur den Bereich weiter zu entwickeln, der zur Realisierung der Kindertageseinrichtung erforderlich ist. Diese Vorgehensweise wird auch für die Flächennutzungsplanänderung in gleicher Sitzung vorgeschlagen. Zudem ist, wie auch schon in der Vorlage zur Flächennutzungsplanänderung ausgeführt, das Thema Artenschutz in dem Teilbereich 2 bisher nicht abschließend geklärt. Zur öffentlichen Auslegung soll demnach nur der Teil gelangen, bei dem eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ausgeschlossen werden kann. Nach Aussage des Umweltamtes ist auch davon auszugehen, dass durch die Bebauung im reduzierten Geltungsbereich keine negativen Auswirkungen auf ggf. in der Nachbarschaft vorhandene Tierbestände, die unter artenschutzrechtliche Regelungen fallen, zu erwarten sind.

Im vorgeschlagenen Geltungsbereich befinden sich 3 private Grundstücke. Der südlich des Stichweges gelegene Grundstücksteil wurde seitens des Eigenbetriebes Stadtentwicklung aufgekauft und eine Teilfläche soll zur Errichtung der Kindertageseinrichtung zur Verfügung stehen. Die angekaufte Fläche wird nicht in Summe für die Realisierung benötigt. Die Restflächen plant der Eigenbetrieb Stadtentwicklung zu veräußern. Sie unterscheiden sich hinsichtlich der Größe in den Varianten A und B.

Variante A:

Das Gebiet wird durch eine Verkehrsfläche (Breite: 5,50m) mit einer am südlichen Ende befindlichen Wendeanlage erschlossen. Für den Ausbau wird Grunderwerb erforderlich. Von dieser Erschließungsachse verläuft in nordöstlicher Richtung ein Stich ohne Wendemöglichkeit zur Erschließung der parallel dazu verlaufenden Einzelhäuser. Überschlägig kann dabei von 7 Wohneinheiten ausgegangen werden. Das nordwestlich des Stiches gelegene Baufeld ist dabei von der Verkehrsfläche abgerückt, damit die Eigentümer eine südorientierte Lage der Hausgärten nutzen können.

Unterhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung " Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen " festgesetzt, ohne eine genaue Lage oder Architektur der Einrichtung vorzugeben. Daran anschließend in nordöstlicher Richtung ist die Anlage einer Versickerungsmulde vorgesehen, um anfallendes Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern und nicht noch zusätzlich in die Bröl einzuleiten.

Variante B:

Unterscheidet sich von Variante A dadurch, dass eine Verlagerung der Gemeinbedarfsfläche in Richtung Stichweg vollzogen und dadurch letztlich nur das Entstehen von 4 neuen Wohneinheiten möglich sein wird. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche verdeutlicht eine Baugrenze, dass der Neubau der Kindertageseinrichtung im nördlichen Teilbereich erfolgen soll und der zur Bröl orientierte Bereich als Freifläche erhalten werden soll.

Mit einer der beschlossenen Varianten soll die öffentliche Auslegung erfolgen.

Mit dem Nachtrag wird der Umweltbericht versandt. Die textlichen Festsetzungen und die förmliche Begründung werden aufgrund krankheitsbedingter personeller Engpässe als Tischvorlage verteilt und im Ausschuss vorgestellt. Die wesentlichen Inhalte und die Abwägung sind allerdings den versandten Unterlagen zu entnehmen.

Die Variante B führt gegenüber der Variante A zu Einnahmeverlusten i.H.v. 240.000,-- €.

Auswirkungen auf den Haushalt

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

☒ Bemerkungen

Die Variante B führt gegenüber der Variante A zu Einnahmeverlusten i.H.v. 240.000,-- €.

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: Die Belange der Umwelt sind sachgerecht und entsprechend den rechtlichen Anforderungen in die Abwägung eingestellt.

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

Opfermann
Amtsleiter 36

Hennef (Sieg), den 30.05.2006
In Vertretung

F. Schmidt
Techn. Beigeordneter

Anlagen