



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0526

Anlage Nr.: _____

Datum: 14.11.2006

| Gremium | Sitzung am | Öffentlich / nicht öffentlich |
|---|------------|-------------------------------|
| Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung | 29.11.2006 | öffentlich |
| Rat | 11.12.2006 | öffentlich |

Tagesordnung

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung;
1. Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beschließt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

- 1. Der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt:**

Zu T 1a DB Services Immobilien GmbH:

Schreiben vom 18.10.2006

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Zwischen der geplanten Erschließungsstraße und den Bahnparzellen verbleibt ausreichend Fläche, um die geforderten Sicherheitseinrichtungen (z.B. Zaunanlage) unterzubringen. Die Art und Lage der Einrichtung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens und wird in der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der DB Netz AG festgelegt. Auch die sonstigen aus Sicht der Bahn erforderlichen technischen Regelwerke werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt und frühzeitig mit der DB Netz AG abgestimmt.

Zu T 1b DB Services Immobilien GmbH:

Schreiben vom 02.02.2006

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die geplante Bahnüberführung wird rechtlich nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz behandelt und Inhalt eines noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens. Die ausgewiesenen Flächen für Bahnanlagen bleiben innerhalb der jetzt bestehenden DB-Grenzen weiterhin erhalten, die Straße wird unter die Bahntrasse verlegt.

Die Planung und Ausführung wird frühzeitig mit dem Anlagenmanagement Rheinland abgestimmt.

Zu T 2 Eisenbahnbundesamt:

Schreiben vom 09.10.2006 und vom 08.02.2006

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die geplante Bahnüberführung wird rechtlich nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz behandelt und Inhalt eines noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird das Eisenbahnbundesamt benachrichtigt.

Zu T 3 Rhein-Sieg-Kreis:

Schreiben vom 10.10.2006

Zu 1.)

Den Anregungen zur Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird nicht gefolgt. Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden als Bestand die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zugrunde gelegt und nicht der tatsächliche Bestand auf den Flächen. Statt Obstwiese wurde daher Verkehrsfläche bzw. Grünfläche mit Gehölzen angesetzt bzw. für den Bilanzierungsbereich 5 versiegelte Flächen gem. MI-Gebiet und strukturreiche Gärten. Die Kartierung des Bestandes diente in erster Linie der Kompensationsflächenplanung, die sich am Verlust der Einheiten vor Ort orientiert. Folgerichtig wurde die Anlage von Obstwiesenflächen als Ausgleich angesetzt.

Eine Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Zu 2.)

Die Anregungen hinsichtlich Entwässerung werden zur Kenntnis genommen.

Die zu beachtenden Regelwerke werden im Rahmen der Planungen der Einzelvorhaben und Erschließungsanlagen beachtet und in die Planung eingestellt.

Für die Änderungen der Einleitungen in Oberflächengewässer und für die Errichtung von Regenwasserbehandlungsanlagen werden die wasserrechtlichen Erlaubnisse / Genehmigungen bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Zu T 4 Wahnbachtalsperrenverband:

Schreiben vom 09.10.2006

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Grundwassermessstellen werden als Hinweis in den Bebauungsplan textlich und zeichnerisch übernommen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungen und Baumaßnahmen wird dann zu prüfen sein, inwieweit diese Messstellen erhalten werden können oder Ersatzanlagen errichtet werden.

Textlich wird folgender Hinweis aufgenommen:

Im Plangebiet befinden sich mehrere Grundwassermessstellen des Wahnbachtalsperrenverbandes, die in der Planzeichnung eingetragen sind. Falls ein Erhalt

nicht möglich ist, ist eine ordnungsgemäße Beseitigung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 135 „Sanierung und Rückbau von Bohrungen, Grundwassermessstellen und Brunnen“ durchzuführen.

Die Planzeichnung wird um die entsprechenden Messstellen ergänzt.

Zu T 5 Wehrbereichsverwaltung West:

Schreiben vom 12.10.2006

Der Anregung wurde mit Aufnahme eines Hinweises für bauliche Anlagen > 20 m bereits Rechnung getragen.

Zu T 6 Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH RSAG:

Schreiben vom 11.10.2006

Den Anregungen wurde bereits Rechnung getragen: die Erschließungsstraße innerhalb des WA3-Gebietes wurde zwischen RSAG und Planer abgestimmt.

Die Wendeanlage südlich der Bröltalstraße ist so konzipiert, dass ein dreiachsiges Müllfahrzeug durch Zurückstoßen wenden kann.

Zu T 7 Deutsche Telekom AG – T-Com:

Schreiben vom 06.10.2006

Zu 1.)

Im Vorfeld der Planung fand eine Beteiligung der Leitungsträger statt. Leitungsverlegungen sind mit dem Bau des Kreisverkehrs und der Bahnüberführung unumgänglich. Bereits am 03.11.2004 fand hierzu ein Abstimmungstermin statt, den Ergebnissen – die geänderte Versorgungstrassenführung – wurde auch von der Deutschen Telekom zugestimmt. Der Anregung zur Verlagerung der geplanten Verkehrsflächen kann daher nicht Rechnung getragen werden.

Zu 2.)

Der Forderung, die Versorgungsanlagen von der Bröltalstraße aus zu den Privatflächen zu führen, ist bereits durch Eintragung eines Leitungsrechtes von der Bröltalstraße zur Wendeanlage der GE1, SO 1 und SO 2 –Gebiete Rechnung getragen worden. Weitergehende Ausformulierungen und die Lage und Sicherung der Hausanschlussleitungen obliegt den folgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanungen.

Zu 3.)

Der Anregung wird gefolgt.

Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird möglichst frühzeitig mit der Telecom AG abgestimmt.

Zu 4.)

Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Zu T8 Landesbetrieb Straßenbau vom 9.11.2006 – Eingang 13.11.2006:

Schreiben vom 09.11.2006

Der geäußerte Vorbehalt hinsichtlich der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Straßenplanung wird zurückgewiesen.

Die Entwurfsplanung der klassifizierten Straßen L 333, L 125 und B 478 wurde vom LBS Niederlassung Bonn beauftragt und betreut. Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen dieser klassifizierten Straßen entsprechen der Entwurfsfassung. Ein Sicherheitsaudit wurde durchgeführt. Von einer Änderung der Straßenlage ist daher nicht auszugehen. Die detaillierte Ausgestaltung der Straßen (Höhe, Straßenraumgestaltung etc.) ist im Bebauungsplan nicht festsetzbar. Daher sind hier jederzeit noch Änderungen im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanungen möglich.

Im Bereich der Bahnüberführung ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans treten gegenüber den Planfeststellungsinhalten zurück. Änderungen der Lage der Unterführung sind aber auch in diesem Bereich aufgrund der einzuhaltenden Zwangspunkte unwahrscheinlich.

Zu 1.)

Die Anregung zur Festsetzung von Einfriedungen, Sichtfeldern, Blendschutz und Werbeanlagen wird zurückgewiesen.

Hierfür enthält das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlage. Die Festsetzung von Einfriedungen und Regelungen zu Werbeanlagen ist nach § 86 der Landesbauordnung als örtliche Bauvorschrift aus stadtgestalterischen Gründen möglich. Eine Festsetzung aus gestalterischen Gründen scheidet im Bereich der Bröltalstraße jedoch aus, hier ist vom Landesbetrieb eine Regelung zur Sicherung der Verkehrssicherheit gefordert. Die Gewährleistung dieser Verkehrssicherheitsmaßnahmen muss daher im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen.

Ein Hinweis auf § 9 FStrG und § 25 ff StrWG ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführt. Die jeweiligen Fachgesetze sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.

Die erforderlichen Anfahrtsichtfelder im Bereich der Zufahrten und Einmündungen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Eine Überprüfung und konkrete Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der konkreten Ausgestaltung durch den Straßenbaulastträger.

Durch den Bebauungsplan wird der Beginn der Ortsdurchfahrt nicht lagemäßig verändert. Fragen der Widmung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Zu 2.)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Entwässerungsplanung für das Plangebiet wurde von den Abwasserwerken der Stadt Hennef erstellt. Das geplante Rückhaltebecken mit Klärung ist für die Entwässerung aufgrund der gesetzlichen Vorgaben und Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwässerung notwendig. Gemäß Ministerialerlass „Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren“ (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9.031 001 2104- vom 26.05.2004) ist eine Regenklärang bei der bestehenden Einleitung erforderlich. Gemäß Anlage 1 zum Runderlass wird gerade durch die klassifizierten Straßen ein Regenklärbecken erforderlich. Hierbei wird sich vermutlich eine Einstufung in die Kategorie III „stark belastetes Niederschlagswasser“ ergeben. Es dient daher nicht nur als Entwässerungsbauwerk für die Gewerbegrundstücke und der städtischen Planstraße, sondern eben auch der Entwässerung der klassifizierten Straßen (B 478/ L333/ L125). Weitere Alternativen in unmittelbarer Zuordnung zum Kreisverkehr stehen nicht zur

Verfügung. Die Anfahrbarkeit mit Betriebsfahrzeugen kann über die Bushaltestelle erfolgen, alternativ ist auch eine Wegeführung im Bereich der öffentlichen Grünfläche möglich. Eine Festsetzung von untergeordneten Wegen innerhalb einer Grünfläche ist nicht erforderlich. Die Detailausgestaltung der genauen Lage innerhalb der festgesetzten Entsorgungsfläche und technische Ausgestaltung erfolgt in Abstimmung mit dem Landesbetrieb. In einer separaten Vereinbarung mit dem LBS im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung wird auch die Kostenteilung geregelt.

Zu 3.)

Die Forderung zur Ausweisung einer Böschungsfäche östlich des Kreisverkehrs wird zurückgewiesen.

Auf der östlichen Seite des Kreisverkehrs muss der Höhenunterschied nicht zwingend durch eine Böschung ausgeglichen werden. Möglich und von den Investoren verfolgt wird eine Kombination aus Böschung und Mauer. Die Änderung der Baugrenze ist daher nicht erforderlich.

Zu 4.)

Die Forderung der Ausweisung von zusätzlichen Flächen für Fuß- und Radverkehr im Bereich der Erschließungsstraße wird zurückgewiesen.

Der Bebauungsplan sieht eine ausreichend dimensionierte Erschließungsstraße mit einer Breite von 7,50 m vor. Für Fußgänger ist ein Zugang zu den GE2 und SO1 Gebieten von der Bröltalstrasse gegeben. Die Ausgestaltung und Gliederung dieser Verkehrsfläche ist im nachfolgenden Ausführungsplan zu regeln. Der Radfahrer kann in diesem Bereich mit dem motorisierten Verkehr mitgeführt werden.

Der Zugang vom Kreisverkehr auf das Gebiet GE 2 ist auch über eine Treppenanlage angedacht. Die Fußgängerverbindung zu den SO1- und SO 2-Gebieten kann auf Grund entsprechender privatrechtlicher Regelungen über die GE 2 – Fläche erfolgen.

Zu 5.)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die fußläufige Anbindung der Grundstücke SO 1, GE 1 und GE 2 an die Bröltalstraße oder an die Obere Siegstraße ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Bereiche ohne Zu- und Abfahrt) nicht ausgeschlossen und somit möglich.

Dennoch ist der geplante Gehweg bis zur Zufahrt GE 1 auch weiterhin Planungsinhalt, um eine direkte fußläufige Anbindung zwischen den geplanten Einzelhandelsbetrieben und der GE 1-Fläche zu ermöglichen. Fußgänger, die von den südlich der Bröltalstraße gelegenen Gebieten in den östlichen Bereich der GE 1-Fläche gelangen wollen, werden den Umweg über die Obere Siegstraße nicht in Kauf nehmen. Da die Anordnung der Gebäude und Eigentumsverhältnisse für das Gebiet GE 1 noch nicht festliegt, ist eine sichere Führung der Fußgänger über eine öffentliche Gehwegfläche daher weiter Planungsinhalt.

Zu 6.)

Die Forderung der Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung für das Prognosejahr 2020 mit Anpassung der Schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Planfeststellung wird zur Kenntnis genommen.

Daraus abzuleitende Maßnahmen werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens geregelt.

Zu 7.)

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Der vorgesehene Lärmschutzwall nördlich des WA 3 –Gebietes ist mit dem aus der

Planzeichenverordnung zu verwendenden Planzeichen Nr. 15.6 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit einer Mindesthöhe von 3,50 m festgesetzt.

Zu 8.)

Die Hinweise zu den Altlastenverdachtsflächen werden zur Kenntnis genommen.

2. Gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) 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 03.05.2005 (GV. NRW Nr. 23, S. 498) werden die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Über die Abwägungsvorschläge der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 23.08.2006 entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand vom 14.09.2006 bis einschließlich 16.10.2006 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.2006 am Verfahren beteiligt. Die entsprechenden Abwägungsvorschläge sind im Beschlussvorschlag unter T1 bis T8 formuliert. Stellungnahmen der Behörden, die keine Anregung oder Bedenken äußerten, sind in der Anlage aufgelistet.

Stellungnahmen von Bürgern zu diesem Planverfahren wurden im Rahmen der Offenlage nicht vorgebracht.

Dem Rat kann nun der Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|--|
| <input 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 € % |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: € |

Kreditaufnahme erforderlich

Betrag: €

Einsparungen

Betrag €

Jährliche Folgeeinnahmen

Art:

Höhe: €

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:
Stenzel -81

Paraphe:

Name:

Paraphe:

Hennef (Sieg), den 14.11.2006
In Vertretung

Klaus Pipke

Anlagen