



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2008/0987
Datum: 07.02.2008

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung, Denkmalschutz	04.03.2008	öffentlich

Tagesordnung

BP Nr. 08.4 Hennef (Sieg) -Asbach -Priesterbergweg/Grenzweg-

1. Beratung und Beschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem §§ 3(1) und 4(1) BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Vorstellung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 08.4 Hennef (Sieg) / Asbach
3. Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt dem Rat der Stadt Hennef zu beschließen:

1. **Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB wird zugestimmt.**

T1 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung

mit Schreiben vom 08.01.2008

Stellungnahme

Innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans werden keine in der Ausführung befindlichen oder bestehenden baulichen Anlagen des Bundes und des Landes berührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wehrbereichsverwaltung West, wegen Überschneidung mit der Infrastruktur militärischer Anlagen der Bundeswehr und der Nato beteiligt werden sollte.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Verfahren gem. §4 (1) BauGB wurde die Wehrbereichsverwaltung West bereits beteiligt.

T2 Landesamt für Geologie und Bergbau (Rhld.-Pfalz)

mit Schreiben vom 18.12.2007

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 zu beachten sind. Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

Abwägung

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau wurde sowohl an die Verbandsgemeinde Asbach, die Stadtbetriebe Hennef, Tiefbau, als auch an das für die Straßenplanung zuständige Büro weitergeleitet. Der Hinweis wird unter Punkt 3 des Entwurfes der Textlichen Festsetzungen vom 21.02.2008 aufgenommen.

T3 BHAG Energie Bad Honnef

mit Schreiben vom 13.12.2007 und Schreiben vom 24.01.2007

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass der Priesterbergweg und der Grenzweg mit einer Niederdruckgasleitung verrohrt sind.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T4 Generaldirektion Kulturelles Erbe (Koblenz)

mit Schreiben vom 10.12.2007

Stellungnahme

Bislang sind im Plangebiet keine kulturgeschichtlichen Bodendenkmäler und archäologische Funde bekannt geworden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Auffinden von Bodendenkmälern die entsprechenden Stellen zu informieren sind.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe wurde sowohl an die Verbandsgemeinde Asbach, die Stadtbetriebe Hennef, Tiefbau, als auch an das für die Straßenplanung zuständige Büro weitergeleitet. Der Hinweis wird unter Punkt 3 des Entwurfs der Textlichen Festsetzungen vom 21.02.2008 aufgenommen.

T5 Kreiswasserwerk Neuwied

mit Schreiben vom 19.12.2007

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserversorgung wie auch die Löschwasserversorgung gesichert ist.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird unter Punkt 3. der Textlichen Festsetzungen vom 21.02.2008 aufgenommen.

T6 Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigung)
mit Schreiben vom 07.01.2008

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass die Auswertung der dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zur Verfügung stehenden Luftbildern im Umfeld des Plangebiets Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben. Da sich jedoch im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergäben, bestünden aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahmen. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln könne jedoch nicht gewährt werden. Daher seien bei Kampfmittelfunden während der Erd- / Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise sei mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Außenstelle Köln abzustimmen.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes Stand § 3 (2) BauGB ist bereits ein Hinweis auf die Vorgehensweise bei einem Kampfmittelfund enthalten.

T7 Wehrbereichsverwaltung West
mit Schreiben vom 20.12.2007

Stellungnahme

Die Wehrbereichsverwaltung West bittet um erneute Beteiligung gem. §4 (2) BauGB.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wehrbereichsverwaltung West wird in allen Bebauungsplanverfahren als Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

T8 Bezirksregierung Arnsberg (Bergbau und Energie)
mit Schreiben vom 20.12.2007

Stellungnahme

Die Bezirksregierung teilt mit, dass nach den ihnen vorliegenden Unterlagen mit bergbaulichen Nachwirkungen im Plangebiet nicht zu rechnen ist. Sie empfiehlt aber, die Eigentümerin des verliehenen Bergwerkfeldes „Kampf“, welches im Bereich des Bebauungsplans liegt, diesbezüglich zu beteiligen, um ausschließen zu können, dass auch zukünftig die bestehende Bergbauberechtigung nicht ausgeübt wird.

Abwägung

Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eigentümerin wurde mit einer Fristsetzung nachträglich am Verfahren beteiligt. Da bis zur Frist kein Eingang zu verzeichnen war, wurde von der Eigentümerin zunächst telefonisch bestätigt, dass von den bestehenden Bergbaurechten kein Gebrauch gemacht wird. Diese Aussage wird der

Stadt Hennef in Kürze schriftlich vorliegen und dem Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalpflege in seiner Sitzung am 15.04.2008 zur Kenntnis gegeben.

T9 RSAG
mit Schreiben vom 20.12.2007

Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des Bauleitplanes in der vorgesehenen Lage werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, wenn die beiliegenden Hinweise zur Erschließung beachtet würden.

Abwägung

Die Hinweise wurden im Bebauungsplanentwurf beachtet, damit erübrigt sich eine weitere Abwägung.

T10 Deutsche Telekom
mit Schreiben vom 17.12.2007

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Versorgung der Neubauten das Telekommunikationsnetz ausgebaut werden müsse. Es wird gebeten, vor Ausbaubeginn die entsprechende Abteilung der Deutschen Telekom AG zu unterrichten.

Abwägung

Die Deutsche Telekom wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die Koordination der Baumaßnahmen der Versorgungsträger mit dem Ausbau der Erschließung ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern findet im Rahmen der Ausführungsplanung statt.

Das Schreiben wurde dem mit der Ausführungsplanung betrauten Büro zur Kenntnis gegeben.

T11 LVR, Bodendenkmalpflege
mit Schreiben vom 30.01.2008

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Bodendenkmalschutzes angemessen berücksichtigt werden müssen. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Abwägung

Die Belange des Bodendenkmalschutzes wurden durch den Hinweis unter Punkt 3 des Entwurfs der Textlichen Festsetzungen angemessen berücksichtigt.

**T12 Struktur – und Genehmigungsdirektion Nord (Rhd-Pfalz) (Regionale
Gewerbeaufsicht)**
mit Schreiben vom 20.12.2007

Stellungnahme

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Einwände.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

T13 Struktur – und Genehmigungsdirektion Nord (Rhld-Pfalz) (Wasser-Abfallwirtschaft und Bodenschutz)
mit Schreiben vom 18.12.2007

Stellungnahme

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Einwände.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

T14 Rehnag
mit Schreiben vom 21.12.2007

Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gasnetz von der Bad Honnef Ag betrieben wird. Ein Wasserbestandsplan wurde beigelegt.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rehnag und die Bad Honnef AG werden am weiteren Verfahren beteiligt.

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

- Kreisverwaltung Neuwied (ULB) mit Schreiben vom 08.01.2008
- Verbandsgemeindeverwaltung Linz mit Schreiben vom 14.12.2007
- PLEDOC Netzverwaltung mit Schreiben vom 04.01.2008
- Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 03.01.2008
- Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 08.01.2008
- Energie- und Wasserversorgung Bonn / Rhein- Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 18.12.2007
- Stadt Hennef Amt 63 mit Schreiben vom 27.12.2007

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

2. **Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 08.4 – Hennef (Sieg) /Asbach – Priesterbergweg / Grenzweg wird zugestimmt.**
3. **Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird der Bebauungsplan Nr. 08.4 – Hennef (Sieg) /Asbach – Priesterbergweg / Grenzweg – einschließlich textlicher Festsetzungen, der Begründung mit dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits**

vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. §4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 27.11.2007 wurde der Bebauungsplan Nr. 08.4 Hennef (Sieg) / Asbach – Priesterbergweg-Grenzweg – aufgestellt und der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 13.12.2007 bis zum 04.01.2007 durchgeführt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 eingeleitet. Gemäß § 2a BauGB wird zur Offenlage des Bauungsplanes ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan vorgelegt.

Der seit September 1992 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) einschließlich seiner 2. Änderung von 1996 stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 08.4 Fläche für die Landwirtschaft dar und der Bereich des Bebauungsplans Nr. 08.4 liegt innerhalb einer Abgrenzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB. Die Satzung ist rechtskräftig seit dem 21.02.1991. Die letzte Änderung erfolgte am 27.09.2002.

Die Satzung wurde aufgrund fehlender Wohnbauflächen und zur Klärung der planungs – und erschließungsbeitragsrechtlicher Erfordernisse aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans auf rheinlandpfälzischer Seite stellt Wohnbaufläche dar.

Sowohl die Grundstücke auf nordrhein-westfälischer Seite als auch die Grundstücke auf rheinland-pfälzischer Seite, liegen innerhalb des Geltungsbereichs einer Satzung gem. §34 (4) Nr. 3 BauGB.

Der Bebauungsplan überdeckt auf beiden Landesseiten Teilbereiche der Satzung.

Parallel zur Rechtskraft des Bebauungsplans muss die Satzung der Verbandsgemeinde Asbach (Rheinland -Pfalz) aufgehoben werden, da der Geltungsbereich durch den Bebauungsplan verkleinert wird. Auf nordrhein-westfälischer Seite sind die Inhalte deckungsgleich. Somit muss der Geltungsbereich der Satzung nicht geändert werden.

Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. 30 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Straße „Grenzweg“, die östlich und den „Priesterbergweg“, der nördlich an die Landesgrenze des Landes Rheinland-Pfalz grenzt. Die Landesgrenze ist gleichzeitig die Gemeindegrenze der Ortsgemeinde Buchholz (Verbandsgemeinde Asbach).

Das Plangebiet umfasst auf rheinlandpfälzischer Seite, auf dem Gebiet der Ortsgemeinde Buchholz, die Gemarkung Krautscheid, Flur 17, die Flurstücke 1/3, 3, 4, 8, 10, 11 und 12, auf nordrheinwestfälischer Seite, die Gemarkung Wellesberg, Flur 6, die Flurstücke 34 und 56 und hat eine Größe von ca. 7.200 m².

Städtebauliche Situation

Städtebaulich wird mit dem Plangebiet die Ortslage der Gemeinde Buchholz abgerundet. Die exponierte Lage des zu bebauenden Grundstücks bringt gleichzeitig auch eine visuelle

Empfindlichkeit im Übergang zur Landschaft mit sich. Die Festsetzung der Ausgleichsfläche an der nördlichen Grundstücksfläche dient der Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft. Durch die erstmalige Herstellung der Straßen „Grenzweg“ und „Priesterbergweg“ werden Teile der Orte Eulenberg und Priestersberg aufgewertet.

Städtebaulich wird mit dem Plangebiet die Ortslage komplettiert.

Die Bebauung des Flurstücks Nr. 1/3 ist als 1-2 geschossige Wohnbebauung als Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise geplant.

Im Plangebiet des Bebauungsplans ist ein zusätzliches Wohngebäude geplant.

Für die bestehenden Gebäude gilt Bestandsschutz.

Erschließung

Das Plangebiet wird ausgehend vom „Priesterbergweg“ über die innerörtliche Straße „Grenzweg“ erschlossen. Die Erschließungsstraße gehört zu Nordrhein-Westfalen. Die Erschließung des Plangebietes wird aufbauend auf der vorhandenen Erschließung erstmalig im Sinne der §§ 123, 125 BauGB hergestellt. Das noch zu bebauende Grundstück wird nach Fertigstellung der Straße über den „Grenzweg“ erschlossen. Die Erschließungsstraßen gehören zum Land Nordrhein-Westfalen und befinden sich im Eigentum der Stadt Hennef.

Zur erstmaligen Herstellung des „Grenzweg“ und des „Priesterbergweg“ wurde die Straßenraumgestaltung (Vorentwurf – Straßenplanung) erarbeitet.

Eingriffe durch Wohnungsbau

Durch die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets (WA) wird die Möglichkeit der Bebauung für das Flurstück mit der Nr. 1/3 im Plangebiet gesteuert. Es entsteht eine neue Baufläche auf bisher nicht bebautem Grundstück.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im Teil 2 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Eingriffe durch Straßenbau

Die Planung der Straßen „Priesterbergweg“ und „Grenzweg“ sieht keine nennenswerte Erhöhung des Versiegelungsgrades vor.

Zur Ermittlung des Eingriffumfanges und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Durch die Gegenüberstellung der Biotopflächenwerte von Bestand und Planung wird der Wertverlust für Natur und Landschaft bestimmt.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im Teil 2 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Umweltbericht

Für den Bebauungsplan Nr. 08.4 „Priesterbergweg/Grenzweg“ wurde eine Umweltprüfung nach §2 (4) Baugesetzbuch durchgeführt.

Der heutige Umweltzustand wurde untersucht und die Umweltauswirkungen der Planung schutzbezogen dargestellt und bewertet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch das Planvorhaben wurden nach dem Biotopwertverfahren der „Arbeitshilfe des Landes NRW „Bedeutung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ sowie der Numerischen Bewertung von Biotopen für die Eingriffsregelung in NRW (Stand 31.10.2006) durchgeführt. Zur Eingriffsbilanzierung wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf hinsichtlich seiner maximal möglichen Nutzung ausgewertet. Die Bilanz ergab ein Kompensationsdefizit von 379 Punkten, welches vernachlässigbar ist.

Durch die vorgesehene flächenhafte Anpflanzung von Gehölzen im Bereich des Grundstücks 1/3 kann der Eingriff fast ausgeglichen werden.

Zum Ausgleich sind 6 Laubbäume oder Obstbaum-Hochstämme mit einem Mindestumfang von 12 cm zu pflanzen; außerdem ist je 3m² ein standortgerechter Strauch mit einer Mindestpflanzhöhe von 100 cm zu pflanzen. Damit ergibt sich bei einer geforderten Fläche von 300 m² die Pflanzung von insgesamt 100 heimischen und standortgerechten Sträuchern, die an der nördlichen Grundstücksgrenze bzw. als Abpflanzung zum Feldweg (westliche Grenze) gesetzt werden müssen.

Diese Anpflanzung dient der Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei der Realisierung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 08.4 unter Berücksichtigung der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der vorhandenen Schutzgüter verbleiben

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 | €
% |
| X Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,
Haushaltsstelle: Eulenberg, allgemein
61205401 | HAR: € | |
| | 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:

A36 Lohmann

Hennef (Sieg), den 21.02.2008
In Vertretung

Fabian Schmidt
Technischer Beigeordneter

Anlagen
Entwurf gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB