



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2008/1177
Datum: 25.08.2008

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	24.09.2008	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) - Sportcampus Meiersheide, 1. Änderung;

1. Aufhebung des Beschlusses Nr. 527 des Ausschusses für Planung und Verkehr aus der Sitzung vom 21.04.1999
2. Aufstellungsbeschluss
3. Erweiterung des Geltungsbereiches
4. Vorstellung und Beschluss der Bebauungsplan - Vorentwürfe
5. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 01.19/1 Hennef (Sieg) - Wingenshof und zur Durchführung der Öffentlichen Auslegung (Ausschuss für Planung und Verkehr am 21.04.1999, Beschluss - Nr. 527) wird aufgehoben.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) – Sportcampus Meiersheide aufgestellt.
3. Für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.19/1 wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Geltungsbereich um die Flurstücke Nr. 224 (Gemarkung Striefen, Flur 29) und 469 tw. (Gemarkung Striefen, Flur 1) erweitert.

Der Geltungsbereich der 1. (erweiterten) Änderung umfasst somit in der Gemarkung

Striefen, Flur 1, die Flurstücke Nr. 36, 37 und 469 tw. sowie in der Gemarkung Striefen, Flur 29, die Flurstücke Nr. 224, 225 und 100 tw. und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

4. Den vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwürfen wird zugestimmt.

5. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage der vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwürfe durchgeführt.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Verkehr am 21.04.1999 wurden die Aufstellung und Durchführung der Öffentlichen Auslegung für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) – Wingenshof beschlossen (Beschluss – Nr. 527). Hintergrund für die Einleitung dieses Verfahrens war folgender:

Der Bebauungsplan Nr. 01.19/1 sieht für die Straße „Meiersheide“ eine öffentliche Verkehrsfläche gemäß Parzellierung zwischen ca. 10,00 m und ca. 12,00 m vor. In der Bauausschusssitzung am 25.03.1999 wurde jedoch eine Ausbauvariante von durchgehend 13,00 m beschlossen. Neben einer vorgesehenen Fahrbahnbreite von 6,00 m wurde beidseitig ein 3,00 m breiter kombinierter Rad- / Gehweg geplant, der auf der westlichen Seite durch einen 1,00 m breiten Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt werden soll. Der Beschluss dieser Variante wurde u.a. damit begründet, dass alleine diese Variante dazu geeignet sei, den Schulbusverkehr, den Ziel- und Quellverkehr und die Schülerströme, abgestellt auf den Endausbau der Gesamtschule mit einer Kapazität von 1.300 Schülern, aufzunehmen. Eine Änderung des Bebauungsplans wurde erforderlich, da gemäß § 125 BauGB (Bindung an den Bebauungsplan) Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben können, jedoch eine Überschreitung des festgesetzten Maßes nicht möglich ist.

Zwischenzeitlich wurde der Bau weiterer Sportanlagen auf dem Gelände der Gesamtschule realisiert. Weitere Anlagen, wie z.B. Laufbahn sind projektiert.

Für den Bau einer Mehrzweckhalle in Verbindung mit der Überdachung des bestehenden Tennisplatzes wurde in 2008 ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Mit der Realisierung des ausgewählten Entwurfes (Schulte Architekten) soll in 2009 begonnen werden.

Auch hierfür ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, da die teilweise geplante gewerbliche Nutzung nicht von der Festsetzung „Fläche für Gemeinbedarf“ abgedeckt ist. Hierzu ist die Festsetzung als Mischgebiet (MI) erforderlich. Da durch diese Maßnahmen jedoch die Grundzüge der Planung berührt werden, sollten der o.a. Ausschussbeschluss vom 21.04.1999 aufgehoben und stattdessen beide Verfahren (Erweiterung der Erschließungsanlagen und Bau einer Mehrzweckhalle sowie weiterer Sportstätten) zu einem Verfahren zusammengefasst und in einer 1. Änderung fortgeführt werden. Gleichzeitig kann dann der Aufstellungsbeschluss für diese 1. Änderung gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Flächennutzungsplan

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.19/1 teilweise als Gemischte Baufläche (M) und teilweise als Grünfläche (Zweckbestimmung Friedhof) dar. Die Bebauungsplanänderung kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.19/1 umfasst eine Fläche zwischen der Straße „Meiersheide“, der A 560, dem Warther Friedhof und der an der „Willi-Lindlar-Straße“ bzw. der Straße „Am Schiefenberg“ gelegenen Bebauung sowie die Straße „Meiersheide“ bis zur Autobahnbrücke. Die Flächen befinden sich allesamt in städtischem Besitz.

Städtebauliches Konzept

Die Erläuterungen des Siegerentwurfes führen dazu aus:

„Der Sportcampus Meiersheide bietet mit einer Zweifachturnhalle, die multifunktional genutzt werden kann, den witterungsgeschützten Tennisplätzen und einem vielfältigen Angebot im Außenbereich eine attraktive Erweiterung der Gesamtschule und des Veranstaltungsangebotes von Hennef. Über die Schulnutzung hinaus schafft der Entwurf einen neuen Identifikationspunkt für die Gemeinde, der den verschiedenen Veranstaltungen von Sport bis Karneval Raum bietet. ...Der neu geschaffene Eluruplatz verknüpft die öffentliche Erschließung und die schulinterne Anbindung des Sportcampus.“

Erschließung / Ruhender Verkehr

Die Fahrerschließung erfolgt ausschließlich über die Straße „Meiersheide“. Eine Radwege- sowie Fußwegeverbindung ist ebenfalls über die Meiersheide gegeben. Eine weitere Verbindung besteht zum Wohngebiet „Willi-Lindlar-Straße“ und über die BAB 560 in Richtung Lise-Meitner-Straße.

Der ruhende Verkehr beansprucht nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (BauONW) bei der Annahme von 1000 Sitzplätzen einen Mittelwert (bei 1 Stellplatz je 5-10 Sitzplätze) von 133 Stellplätzen. Diese plus weitere ca. 35 Stellplätze in der näheren Umgebung können nachgewiesen werden und sind dementsprechend festzusetzen.

Die genannten Richtzahlen sind als unterer Ansatz zu betrachten. Um ein möglichst großes Parkangebot zu schaffen, gehen zwei Planungsvarianten mit unterschiedlich großen Stellplatzflächen ins Verfahren. Im weiteren Verfahren gilt es dazu einen Interessenausgleich zwischen Friedhofserweiterung, Standort Bolzplatz und der vorhandenen Ausgleichsmaßnahme auf der einen Seite und einem realistischen Stellplatzangebot auf der anderen Seite herzustellen.

Im Ergebnis könnte ein gerade beauftragtes Schallschutztechnisches Gutachten u. a. auch dazu führen, dass neben baulichen Maßnahmen zur Abschirmung der Stellplätze auch ein Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung (Meiersheide) einzuhalten ist. Somit kann unter Betrachtung aller Rahmenbedingungen erst zur öffentlichen Auslegung eine abschließende Lage und Ausdehnung der Stellplätze vorgenommen werden.

Friedhofserweiterungsteil

Als Kompensation für einen überplanmäßigen Eingriff durch ein Wohnungsbauprojekt an der Straße „Am Steinweg“ wurde an der Nord- und Ostgrenze des Friedhofsbereiches 2003 eine vertraglich gesicherte, privat finanzierte, 3-reihige Heckenpflanzung vorgenommen. Der prämierte Schulcampus-Entwurf sieht im Umfeld dieser Pflanzung Stellplätze vor. Im Aufstellungsverfahren ist darüber zu entscheiden, ob die Kompensationsmaßnahme in die Umfeldgestaltung integriert werden kann oder verlagert werden muss. Bei der Anordnung der Stellplätze ist zudem auf den mittel- und langfristigen räumlichen Belegungsbedarf des Friedhofes Warth abzustellen, dessen Einzugsgebiet durch die Siedlungserweiterung Futterstück und Siegbogen erheblich an Einwohnern gewonnen hat.

Eingriffsregelung

Die Überplanung geht mit einer erheblichen Nutzungsintensivierung einher, schon allein weil die im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen für Stellplatzflächen herangezogen werden müssen. Der Ausgleichsbedarf wird absehbar durch eine größere Maßnahme außerhalb des Plangebietes abzudecken sein.

Die Bebauungsplanänderung soll jetzt ins Verfahren gebracht werden, damit der Baubeginn in 2009 einzuhalten ist.

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 | Betrag: € |
| Ausgaben erforderlich | |
| ☐ 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:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

Hennef (Sieg), den 9.09.2008

K. Pipke

Anlagen:

- Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB
Stand:03.09.2008
- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Stand:09.09.2008
- Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Stand:09.09.2008
- Umweltbericht gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Stand:09.09.2008