Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2010/1776	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	25.02.2010	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	16.03.2010	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 17.2 Hennef(Sieg)- Heisterschoß, 12. vereinfachte Änderung

1. Aufstellungsbeschluss
2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes
3. Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

1. Gemäß § 13 i.V.m. § 1 Abs. 8 und §2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), wird der Bebauungsplan Nr. 17.2 Hennef(Sieg) – Heisterschoß, 12. vereinfachte Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst Straßenabschnitte im Bereich der Straßen „Holzgasse“, „Zum Metzengarten“ und „Teichstraße“.

2. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.

3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Planungsvarianten nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) wird durchgeführt, um die unterschiedlichen Planungsvarianten für den Änderungsbereich 2 (Holzgasse/ Zum Metzengarten) der Öffentlichkeit vorzustellen.

Begründung

In vielen Straßen der Ortslage Heisterschoß steht der Straßenausbau kurz bevor. Teilweise wurden die Ausbaupläne bereits in Informationsveranstaltungen den Bürgern vorgestellt, während sich andere Bereiche noch in der Planungsphase befinden, so auch im Ostteil der Ortslage in den Bereichen „Holzgasse“ und „Zum Metzengarten“, sowie „Teichstraße“.

Für die gesamte Ortslage gelten flächendeckend die Festsetzungen der beiden Bebauungspläne Nr. 17.1 und 17.2.

Der Bebauungsplan Nr. 17.2 Hennef(Sieg) – Heisterschoß West stammt aus der Mitte der 1980er Jahre und der Zuschnitt der dort festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen entspricht nicht mehr heutigen Standards. Die Herstellung von Erschließungsanlagen setzt aber eine Bindung an den bestehenden Bebauungsplan voraus (§ 125 BauGB), was in diesem Fall bedeutet, dass die festgesetzten Verkehrsflächen in Teilbereichen durch die Straßenentwurfsplanung überschritten werden (Änderungsbereich 2).

Deshalb wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Dies kann im vereinfachten Änderungsverfahren erfolgen, da die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt sind.

Das vereinfachte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach §2a, auf Angaben nach §3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach §4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Änderungsbereich 1 – „Teichstraße“:

Im Änderungsbereich 1 setzt der Bebauungsplan öffentliche Verkehrsfläche im Übermaß fest, d.h. eine Ausbaulänge, die ca. 150m länger ist, als es die Ausbauplanung vorsieht und dies bei einer Breite von 8,50m. Zur Aufrechterhaltung dieser Festsetzung besteht kein städtebauliches Erfordernis und die Reduzierung der öffentlichen Verkehrsflächen und damit des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf das erforderliche Maß trägt zur Klarheit und Eindeutigkeit der planerischen Aussage bei.

Änderungsbereich 2 – „Holzgasse“ und „Zum Metzengarten“

Im Änderungsbereich 2 sollen zunächst 3 Planungsvarianten ins Verfahren und damit in die öffentliche Diskussion gebracht werden.

Variante 01:

Die hier vorliegende Variante sieht die Durchfahrt von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen in den Straßen „Holzgasse“ und „Zum Metzengarten“ vor. Als Bemessungsfahrzeug wurde generell ein 3–achsiges Müllfahrzeug gewählt.
Zur Durchfahrt der Straße „Holzgasse“ (Abschnitt von „Holzgasse“ bis „Zum Metzengarten“) ist es erforderlich, die Privatmauer auf dem Privatgrundstück Flurstück Nr. 75 in den nord- und südlichen Ausrundungsradien abzubrechen. Die notwendige Fahrbahnbreite von 3,50 m zuzüglich der Überhangfläche in einer Breite von 0,50 m für die Kurvenaufweitung bzw. der Einmündungen erfordern Grunderwerb auf den Parzellen 75, 77 und 231.

Zusätzlicher Grunderwerb zum geplanten Straßenausbau: 63 qm

Variante 02:

Die Variante 02 sieht keine Durchfahrt der Straße „Holzgasse“ für Fahrzeuge über 7,5 t vor. Somit ist für die Ver- und Entsorgung eine Wendemöglichkeit in der Straße „Zum Metzengarten“ herzustellen.
Die geplante Wendeanlage befindet sich überwiegend auf dem städtischen Grundstück des Flurstückes 248. Zusätzlich wird noch Grunderwerb zur Befahrbarkeit der Wendeanlage auf Parzelle 240 erforderlich.
Zur Überwindung des Höhenunterschiedes zur Parzelle 249 ist eine Stützmauer in einer Höhe von 0,80 m –1,05 m erforderlich. Alternativ zur Stützmauer kann auch eine Böschung angelegt werden. Diese Böschung würde sich dann aber auf dem Privatgrundstück Parzelle 249 befinden.

Zusätzlicher Grunderwerb zum geplanten Straßenausbau: 15 qm

Variante 03:

Entsprechend Variante 02 ist auch bei Variante 03 keine Durchfahrt der Straße Holzgasse (Abschnitt von „Holzgasse“ bis „Zum Metzengarten“) für Fahrzeuge über 7,5 t möglich.
Im Unterschied zu Variante 02 ist hier die Wendemöglichkeit am Ende der Straße „Zum Metzengarten“ vorgesehen. Hierzu ist Grunderwerb auf der Parzelle 75, 78 und 79 sowie der Abbruch der Mauer auf Parzelle 75 im Eckbereich erforderlich.

Zusätzlicher Grunderwerb zum geplanten Straßenausbau: 54 qm

Alle Varianten wurde vor Ort der RSAG vorgestellt und finden deren Zustimmung. Die Varianten stellen Lösungen mit unterschiedlichen Ansätzen dar. Die zusätzliche Flächenbeanspruchung ist bei der Variante 02 am geringsten. Für die Varianten 01 und 03 ist der flächenmäßige Grunderwerb und die Anzahl der betroffenen Eigentümer größer. Zudem muss die Straßen begleitende Mauer auf Parzelle 75 teilweise abgebrochen werden, was wiederum einen erhöhten Eingriff in das private Eigentum darstellt. Hierzu bleiben die Anregungen der Betroffenen im Verfahren abzuwarten.

Das vereinfachte Verfahren sieht zwar keine zwei Verfahrensschritte vor, aber auf Grund der 3 Varianten wird dieser Verfahrensgang vorgeschlagen. Der Entwurf zur Öffentlichen Auslegung enthält dann im weiteren Verfahren die favorisierte Variante.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
	Höhe des Zuschusses €
☐ Maßnahme zuschussfähig	%

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ 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:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
R. Stenzel, AÖR			

Hennef (Sieg), den 04.03.2010
I

Klaus Pipke

Anlagen:

- **Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan 17.2**
- **Änderungsbereich 1: derzeitiger und künftiger Verlauf des Geltungsbereiches**
- **Entwurfsplanung Teichstrasse**
- **Änderungsbereich 2: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan**
- **Varianten 01 bis 03 der Entwurfsplanung zum Straßenbau**
- **Vorentwurf Begründung**