STADT HENNEF (SIEG)

**Bebauungsplan Nr. 17.2
- Hennef (Sieg) – Heisterschoß West
12. vereinfachte Änderung**

**Begründung
- Vorentwurf § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 04.03.2010

**Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

Inhalt

Seite

- 1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans /
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung** 4

- 2. Rahmenbedingungen**
 - 2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie
 - 2.2 Regionalplan
 - 2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge
 - 2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutz-
festsetzungen

 - 2.5 Vorhandene Flächennutzung

- 3. Städtebauliches Konzept**
 - 3.1 Verkehrserschließung
 - 3.1.1 Äußere Anbindung der Änderungsbereiche
 - 3.1.2 Innere Erschließung/Straßenausbauplanung

 - 3.2 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB
 - 3.2.1 Denkmäler nach Landesrecht

 - 3.3 Ver- und Entsorgung

- 4. Hinweise**
 - 4.1 Kampfmittelfreiheit
 - 4.2 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

- 5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht**

- 6. Grunderwerb**

- 7. Kosten**

1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

In der Ortslage Heisterschoß stehen mehrere Straßen zum Endausbau an. Die flächendeckenden Bebauungspläne Nr. 17.1 und 17.2 bilden mit ihren Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen die Grundlage für die jeweils entsprechende Entwurfsplanung.

Der Bebauungsplan Nr. 17.2 Hennef (Sieg) – Heisterschoß West stammt aus der Mitte der 1980er Jahre und der Zuschnitt einiger der dort festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen entspricht nicht mehr heutigen Standards. Das ist auch teilweise durch die historisch gewachsene Bebauung und durch Grundbesitzverhältnissen begründet.

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.

Die Befahrbarkeit einiger Straßenabschnitte durch Entsorgungsfahrzeuge findet heute gar nicht bis unzureichend statt. Dies soll durch den künftigen Straßenausbau im Bereich „Holzgasse“ und „Zum Metzengarten“ deutlich verbessert werden. Ins Verfahren werden dazu 3 Straßenplanungsvarianten gebracht, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt werden. Die Ergebnisse dieser Beteiligung und eine zusätzlich darauf folgende Bürgerinformation sollen zu einer favorisierten Variante führen, die dann Grundlage des Entwurfes zur Öffentlichen Auslegung sein wird.

In einem weiteren Änderungsbereich („Teichstraße“) soll die Reduzierung des Geltungsbereiches auf den tatsächlich zum Ausbau anstehenden Bereich zur Eindeutigkeit der planerischen Aussage beitragen.

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 16.03.2010 die Aufstellung der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17.2 Hennef (Sieg), Heisterschoß West beschlossen.

Gesetzliche Grundlage der Änderung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Das vereinfachte Verfahren sieht zwar kein zweistufiges Verfahren vor, aber auf Grund der Varianteneinbringung wird der Verfahrensgang mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Öffentlichen Auslegung gewählt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Heisterschoß und es sind 2 Teilflächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17.2 Hennef (Sieg) - Heisterschoß West betroffen.

2.2 Regionalplan

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen.

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes stehen also im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen der Bebauungsplanänderung.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Umgebungsbereich der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 Hennef(Sieg), Heisterschoß West als Wohnbaufläche (W), Gemischte Baufläche (M) und Grünfläche dar. Damit ist die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW (LG NW). Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes.

Die Änderungsbereiche liegen in einem **Wasserschutzgebiet (Wahnbachtalsperre)**.

Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz LG, 25. Juni 1995) geschützten Objekte oder Flächen.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Die unmittelbare Umgebung der Änderungsbereiche weist eine Wohnbebauung, überwiegend Einzelhausbebauung auf. Im Bereich „Teichstraße“ ist eine größere, zusammenhängende Grünfläche, die der Naherholung und dem Vereinsleben dient vorhanden.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Anbindung der Änderungsbereiche

Die Anbindung der Änderungsbereiche erfolgt über die „Bergische Straße“ (L352) an das weitere, klassifizierte Straßensystem der Stadt.

3.1.2 Innere Erschließung /Straßenausbauplanung

Aufbauend auf dem Bebauungsplan wurde die Straßenplanung erarbeitet. In einigen Bereichen wird die bisher festgesetzte Verkehrsfläche überschritten.

Variante 01

Die hier vorliegende Variante sieht die Durchfahrt von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen der 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 hier vorliegende Variante 2 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 2 ist auch bei Variante 3 keine Durchfahrt der Straße „Holzgasse“ (Abschnitt von „Holzgasse“ bis „Zum Metzengarten“) für Fahrzeuge über 7,5 t möglich.

Im Unterschied zu Variante 2 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 wurden 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.

3.2 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

3.2.1 Denkmäler nach Landesrecht

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter, wie beispielsweise in der Denkmalliste eingetragene Baudenkmäler, vorhanden.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die gebietsinterne Leitungsführung wird ebenso wie das Versorgungsnetz (Wasser, Elektrizität, Kommunikationsleitungen) da wo es zusätzlich erforderlich ist, im Rahmen der Straßenausbauplanung räumlich festgelegt.

Müllentsorgung

Um die Müllentsorgung des Plangebietes sicherzustellen, sind die 3 Varianten so geplant, dass sie durch ein 3-achsiges Müllfahrzeug befahren und ggfls. auch wenden können.

Für Grundstücke, die nicht direkt angefahren werden können, kann bei der Variante 02 auf den öffentlichen Flächen im Bereich der Wendeanlage eine Sammelstelle für Mülltonnen am Entleerungstag im weiteren Verfahren festgesetzt werden.

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit

Beim Straßenbau durch die beauftragten Fachfirmen werden die erforderlichen Sicherheitsempfehlungen beachtet. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

4.2 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Ein zusätzlicher Hinweis auf das Vorgehen bei Bodenfinden wird nicht formuliert, da der Straßenausbau von Fachfirmen durchgeführt wird, denen die Verhaltensregeln bekannt sind.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 wird gemäß § 13 BauGB das so genannte vereinfachte Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 kann hiermit auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet werden.

6. Grunderwerb

Die geplanten Verkehrsflächen befinden sich im überwiegend Eigentum der Stadtbetriebe Hennef, AÖR. Der Zukauf der für den Ausbau erforderlichen Flächen wird durch den Fachbereich III2, Stadtentwicklung, Liegenschaften im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen getätigt.

7 Kosten

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung der Bebauungsplanänderung beziehen sich

- auf den Ausbau der öffentlichen Straßen
- Grunderwerbskosten.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch den Haushalt der Stadtbetriebe Hennef (AÖR).

Hennef, den 04.03.2010