



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2010/2016
Datum: 25.11.2010

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	08.12.2010	öffentlich

Tagesordnung

41. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) - Bröl, Flutgraben;

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Vorstellung des Entwurfs
3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

- 1. zu B1, Initiative gegen eine weitere Bebauung des Flutgrabens in Hennef - Bröl, Hennef**
mit Schreiben vom 22.03.2010

1. Stellungnahme:

Der Änderungsentwurf ist städtebaulich nicht erforderlich und gerechtfertigt, weil in Hennef im Allgemeinen und in der Ortslage Bröl im Besonderen kein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen besteht.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden und eine „Außenentwicklung“ erst nach Ausschöpfung aller anderen Möglichkeiten in Betracht gezogen werden.

1. Abwägung:

Die Ortslage Bröl weist nach wie vor nur ein geringes Angebot an freien, bebaubaren Grundstücken auf. Durch die Planung werden in Bröl fünf Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser geschaffen.

Den Anforderungen an flächensparendes und ökologisches Bauen wird gerade mit der Ausweisung von Wohnbaufläche an dieser Stelle Rechnung getragen, weil die Erschließung der Grundstücke bereits vollständig vorhanden ist. Eine Außenentwicklung liegt hier also nicht vor.

2. Stellungnahme:

Der Änderungsentwurf wird den Anforderungen des Abwägungsgebots nicht gerecht, da die Belange des Umweltschutzes und des Hochwasserschutzes außer Acht gelassen werden.

2. Abwägung:

Sowohl die Belange des Umweltschutzes als auch die Belange des Hochwasserschutzes wurden bzw. werden im weiteren Verfahren eingehend untersucht und entsprechend den Ergebnissen der Fachingenieure in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die geplante Bebauung wurde bereits im Vorfeld im Hinblick auf Landschafts- und Hochwasserschutz sowie den Städtebau auf ein vernünftiges Maß reduziert. Die Baugrundstücke wurden ca. 30 m vom Weg „Am Brölbach“ abgerückt.

In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Bau von Kellern ausgeschlossen. Bei entsprechender bautechnischer Ausführung und Vorkehrungen zur Abdichtung (z.B. weisse Wanne) sind jedoch Ausnahmen möglich, wobei das Risiko auf Seiten der Bauherren liegt.

3. Stellungnahme:

Der Änderungsentwurf birgt für die Stadt Hennef und auch die einzelnen Ratsmitglieder aufgrund dessen (Stellungnahmen 1 und 2) nicht übersehbare Haftungsrisiken.

3. Abwägung:

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Untersuchungen durchgeführt, um sowohl für die künftige Wohnbevölkerung als auch für die Natur gesunde Verhältnisse zu schaffen bzw. zu erhalten. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden in der Planung und in den Textlichen Festsetzungen entsprechend berücksichtigt. Hieraus resultieren u.a. auch die Festsetzungen hinsichtlich des Baus von Kellern.

Das Risiko beim Bau von Kellern liegt ausschließlich beim Bauherren selbst. Hierauf wird in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen. Eine Haftung der Stadt und der Ratsmitglieder bei Hoch- und Qualmwasserschäden ist somit auszuschließen.

zu T1, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bonn

mit Schreiben vom 22.03.2010

Stellungnahme:

In die Begründung zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorgesehen werden müssen.

Die Versorgung des B-Plan – Bereiches ist von der vorhandenen Längstrasse (im Flutgraben) möglich.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch auf den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

zu T2, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Köln
mit Schreiben vom 31.03.2010

Stellungnahme:

Belange der Straßenbauverwaltung sind nicht betroffen.

Vorsorglich erfolgt der Hinweis:

Sollte es nach Ausbau des Wohngebietes aufgrund des gestiegenen Verkehrsaufkommens zu notwendigen Änderungen im Einmündungsbereich der Bundesstraße kommen, behält sich der Straßenbaulastträger der B 478 vor, den Vorhabenträger, respektive die Stadt Hennef, zu den planerischen und baulichen Kosten heranzuziehen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T3, Rhein-Sieg-Kreis, Regional- / Bauleitplanung, Siegburg
mit Schreiben vom 07.04.2010

Stellungnahme:

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass im Hochwasserfall eine Gefährdung von Anlagen im Planbereich durch aufsteigendes Grundwasser (Qualmwasser) bzw. durch drückendes Grundwasser sowie eine Überschwemmungsgefährdung bei extremen Abflussereignissen, die das Jahrhunderthochwasser der Bröl überschreiten, nicht ausgeschlossen werden kann. Durch die Bauherren ist eine eigenverantwortliche Bauvorsorge zu treffen.
- b) Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
- c) Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Abwägung:

Zu a), b) und c)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Anregungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

zu T4, Aggerverband
mit Schreiben vom 26.05.2010

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Konkretisierung der geplanten Niederschlagswasserentsorgung wird angeregt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit berücksichtigt.

zu T5, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW
mit Schreiben vom 06.06.2005

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Umfeld Bombenblindgänger / Kampfmittel auftreten können. Da sich jedoch im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben, bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann nicht gewährt werden.

Daher sind bei Kampfmittelfunden während der Erd- / Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 04.3B wurde ein entsprechender Hinweis zu Kampfmittelfunden bereits aufgenommen.

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

- Wahnachtalsperrenverband
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- rhenag
- Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis
- RSAG
- LVR – Amt für Bodendenkmalpflege
- Bezirksregierung Köln, Amt für Agrarordnung

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

2. Dem vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.

3. Gem. § 3 Abs. 2 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 Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben, mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 04.09.2007 wurde ein eingereichtes Baukonzept in der Form beschlossen, dass 5 freistehende Einfamilienhäuser westlich der Straße „Flutgraben“ in Hennef – Bröl entstehen können. Da hierzu neben der Aufstellung eines Bebauungsplans auch die Änderung des Flächen-

nutzungsplans erforderlich ist, wurde in der Sitzung des vorgenannten Gremiums am 17.11.2009 der Aufstellungsbeschluss für die 41. Änderung des Flächennutzungsplans Bröl - Flutgraben gefasst. Mit dem Änderungsverfahren soll die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ zugunsten von „Wohnbaufläche“ aufgegeben werden.

Gleichzeitig wurde in der letztgenannten Sitzung die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 11. – 25.03.2010 statt. Hierzu ging eine abwägungsrelevante Stellungnahme ein, für die im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.03.2010 am Verfahren beteiligt. Die Liste der eingegangenen Stellungnahmen ist der Vorlage beigelegt, 5 sind abwägungsrelevant. Die Abwägung ist auch hier dem Beschlussvorschlag zu entnehmen.

Die Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben vom 17.03.2010 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Schreiben vom 28.04.2010 wurde von dort bestätigt, dass gegen die vorgesehene 41. Änderung des FNP keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Vorsorglich wurde darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet, durch seine unmittelbare Nähe zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Bröl, potentielle Gefährdungen bestehen durch aufsteigendes Grundwasser (Qualmwasser) bei Hochwasserereignissen und durch Überschwemmungen bei extremen Abflussereignissen, die das Jahrhunderthochwasser der Bröl überschreiten.

Damit ist die 41. FNP – Änderung den Zielen der Raumordnung angepasst.

Mit dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf soll nun bei Zustimmung die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

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 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:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 25.11.2010

K. Pipke

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen B1, T1 – T5
- FNP – Änderungsentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Stand: 25.11.2010
- Begründung (Entwurf) gem. § Abs. 2 BauGB
Stand: 25.11.2010
- Umweltbericht (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Ing.-Büro I. Rietmann, Königswinter
Stand: 18.02.2010