Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2011/2251	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	17.03.2011	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	28.03.2011	öffentlich

Tagesordnung

41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt 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) und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird wie folgt zugestimmt:

1.1 <u>Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</u>

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

<u>1. Stellungnahme:</u>

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.

<u>1. Abwägung:</u>

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.

1.2 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

zu T1, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, Düsseldorf, 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. Er bezieht sich jedoch nicht auf das FNP - Änderungs-, sondern auf das Bebauungsplanverfahren und wird dementsprechend dort abgewogen.

zu T2, RSAG, Siegburg, vom 04.01.2011

Stellungnahme:
Gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr - auch mit Dreiachser-Großraumwagen - gewährleistet.

Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern.

Des Weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge benutzt werden (siehe Beiblatt).

Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern).

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf das FNP - Änderungs-, sondern auf das Bebauungsplanverfahren und wird dementsprechend dort abgewogen.

zu T3, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Köln, vom 03.01.2011

Stellungnahme:
Gegen die Planung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird begrüßt, dass etwaiger Flächenbedarf für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bzw. durch die Aufwertung von Forstflächen realisiert wird. Es ist aber sicher zu stellen, dass die beschriebenen Pflegemaßnahmen der blütenreichen Strauchhecke (BB1) wie beschrieben durchgeführt werden, um ein Überwuchern der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu verhindern.

Abwägung:
Die Pflege der blütenreichen Strauchhecke wird durch den Investor bzw. durch einen von ihr benannten Ansprechpartner überwacht, so dass ein Überwuchern der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vermieden wird.

zu T4, Stadtbetriebe Hennef, AÖR, Fachbereich Abwasseranlagen, vom 20.01.2011

Stellungnahme:

Die Überlassung des Niederschlagswassers für die vorgestellte Lösung ist rechtlich nicht möglich. Die Versickerung soll hier nicht auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Die

Flächen sind bei der Auslegung der Versickerungsanlage der Stadtbetriebe Hennef AÖR bereits berücksichtigt.

Abwägung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er bezieht sich jedoch nicht auf das FNP - Änderungs-, sondern auf das Bebauungsplanverfahren und wird dementsprechend dort abgewogen.

zu T5, Rhein-Sieg-Kreis, Regional-/ Bauleitplanung, Siegburg, vom 01.02.2011

Stellungnahme:

a) Hochwasserschutz:
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) Abwasserbeseitigung:
Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Versickerungsbecken von den Stadtbetrieben Hennef AöR im Rahmen der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 53 LWG zu betreiben ist. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen.

c) Bodenschutz:
Der im Plangebiet vorhandene Boden ist als schutzwürdiger Boden in die Landeskartierung aufgenommen. Der vorhandene natürliche Boden wird z.B. durch Versiegelung, Verdichtung oder Umlagerung beeinträchtigt.

Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Umweltbericht sind die Eingriffe in den Boden als z.T. erheblich beschrieben worden. Ausgleichs- und Minderungsmaßnamen sind dargestellt worden. Es wird empfohlen, die Maßnahmen mit dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“, LABo 2009, abzugleichen und ggf. anzupassen.

Abwägung:
Zu a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan
wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zur Bröl extreme Grundwasserstände nicht ausgeschlossen werden können und dass der Bau von Kellergeschossen daher generell nicht zulässig ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine entsprechende bautechnische Ausführung und Abdichtung (z.B. Weiße Wanne) erfolgt. Das Risiko liegt dann aber auf Seiten der Bauherren. In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erfolgt der Hinweis zum Bau der Kellergeschosse analog.

Zu b) Das Versickerungsbecken entfällt. Das Regenwasser wird in die vorhandene Versickerungsanlage der Stadtbetriebe Hennef AöR östlich des Plangebietes eingeleitet. Die Flächen des Plangebietes sind bei der Bemessung dieser Anlage bereits berücksichtigt worden.

Zu c) Im Umweltbericht wird der Eingriff in das Schutzgut Boden detailliert beschrieben und anhand eines Bewertungsverfahrens der Eingriff in den Boden zusätzlich bewertet. Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auch als bodenverbessernde Maßnahmen vorgesehen und entsprechen den Maßnahmen, die im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ empfohlen werden. Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen kommt es zu einer Nutzungsextensivierung von Boden und somit zu einer Verminderung negativer bodenphysikalischer und bodenchemischer Einflüsse. Durch den Umbau von Fichtenforst in Laubwald standortangepasster, tief wurzelnder Arten wird das Puffervermögen des Bodens für versauernd wirkende Einträge erhöht und die Erosion vermindert.

zu B1, Initiative gegen eine weitere Bebauung des Flutgrabens in Hennef – Bröl, vom 01.02.2011

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 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.

Die ursprünglich angedachte Versickerungsfläche unmittelbar nördlich des Weges „Zum Brölbach“ entfällt, da das zu versickernde Regenwasser der Plangrundstücke bei der Bemessung der Versickerungsfläche östlich des Plangebietes bereits berücksichtigt wurde. Die Plangrundstücke werden an diese Versickerungsfläche angeschlossen.

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.

2. Gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 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) werden die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sind in den Sitzungen des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 08.12.2010 (Abstimmungsergebnis: mehrheitlich mit den Stimmen der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion) und 16.03.2011 (Abstimmungsergebnis: mehrheitlich mit den Stimmen der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion) beraten worden. Sie werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss empfohlen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen ☐ Kosten der Maßnahme

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 17.03.2011

K. Pipke