



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2011/2256  
**Datum:** 23.03.2011

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	28.03.2011	öffentlich

### Tagesordnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.34 Hennef (Sieg) - Kloster Geistingen, 1. Änderung;

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. Satzungsbeschluss

### 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 **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

#### **T1. RSAG mbH, Siegburg, Schreiben vom 06.12.2010**

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken unter Berücksichtigung von Vorgaben und Hinweise der RSAG an Erschließungsflächen und Sicherheitsvorschriften.

Abwägung:

Die Ausweisung und Bemessung der Verkehrsflächen im Vorhaben bezogenen Bebauungsplan berücksichtigen die Anforderungen der RSAG, um eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr zu gewährleisten. Eine Veränderung der Erschließungsflächen ist durch die 1. Änderung nicht gegeben.

## **T2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 15.12.2010**

Stellungnahme:

Es wird auf die Abstimmung der Erschließungsplanung in Bezug auf Maßnahmen und Verkehrssicherheit bei Änderungen der L 331 hingewiesen. Weiterhin wird eine Kostenübernahme für mögliche Änderungen vom LBS NRW ausgeschlossen.

Es wird um weitere Beteiligung und frühzeitige Abstimmung bei der Erschließungsplanung ersucht.

Abwägung:

Das gesamte Plangebiet einschließlich der Anbindung an die L 331 ist erschlossen. Alle Verkehrsflächen sind bis auf den Endausbau fertig gestellt. Die Änderungsbereiche haben keinen Einfluss auf die Erschließung. Durch die Umplanung findet kein höheres Verkehrsaufkommen auf die Einmündung der L 331 statt. Mit der 1. Änderung der Bauflächen an der Dürresbachstraße ist ebenfalls keine Änderung der Anzahl der Wohneinheiten verbunden.

Die Anregung zielt somit nicht auf den materiellen Inhalt des B – Planes.

## **T3. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg, Schreiben vom 20.12.2010**

Stellungnahme:

Abwasserbeseitigung:

Eindeutige Aussage zur Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet

Hochwasserschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Niederschlags-Abfluss-Modell des Wasserverbandes Rhein-Sieg ein Randbereich des B-Plangebietes bei extremem Niederschlag als überflutungsgefährdeter Raum dargestellt wird. Es wird auf eigenverantwortliche Bauvorsorge zur Minimierung von möglichen Hochwasserschäden hingewiesen. Es wurde eine Hochwasserhöhe von H Q 100 80,34 m ü NN bei Profil 4534 beschrieben.

Abfallwirtschaft:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. 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:

Die Darstellung der widersprüchlichen Aussage in Text und Begründung ist korrekt.

Zur Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet wird gemäß Gutachten des Geologen Dr. H. Frankenfeld folgende Aussage getroffen:

*„Es ist nicht auszuschließen, dass bei einzelnen Bauvorhaben die schadlose Versickerung von Oberflächenwasser trotz der hier ermittelten ungünstigen Wasserdurchlässigkeiten schadlos realisierbar ist.“*

*Es sollte bei der Entwässerungsplanung für das Plangelände keinesfalls ausgegangen werden, dass dies generell möglich ist.“*

Um diese Unsicherheit auszuschließen, wird in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung pauschal darauf hingewiesen, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Gleichzeitig wird die Nutzung des Niederschlagswassers empfohlen.

Überflutungsnachweise wurden bereits bei der tiefbautechnischen Bearbeitung durch das Ing.-Büro Stelter, Siegburg berücksichtigt. Die Gefahr einer Überflutung ist durch bestehende Höhen nicht gegeben.

Die Anregung zur Abfallwirtschaft wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes unter Hinweise berücksichtigt.

#### **B1 Stellungnahme vom 29.11.2010**

Es wurden die fehlenden Fußwegeverbindungen im Gelände Kloster Geistingen bemängelt und die Isolierung des Plangebietes. Weiterhin wird der Fußweg an der Dürresbachstraße durch die vorhandene Breite und Einseitigkeit als Gefahrenpunkt angeführt. In Bezug auf vorhandene Freiflächen wird die Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer nicht gewahrt.

Abwägung:

Die Anregungen zielen nicht auf die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Die Freiflächen des Klostergartens befinden sich in Privatbesitz und wurden bereits in der Vergangenheit als Parkanlage ohne Durchgängigkeit für die Öffentlichkeit festgesetzt.

#### **Stadt Hennef, Jugendhilfeträger, Schreiben vom 15.12.2010**

Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme vom 11.01.2007 zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan wird verwiesen.

Hinweis auf Spielflächen für Kinder im Plangebiet in Bezug auf die gesamte Bebauung.

Abwägung:

Die Anregung betrifft nicht den materiellen Inhalt der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Plangebiet erfordert keinen gesonderten Spielplatz (s. dazu Abwägung zur Stellungnahme vom 11.01.2007). Für die geplanten Stadtvillen wird jedoch nach BauO NW auf dem Baugrundstück – ohne gesonderte Festsetzung – eine Spielfläche für Kinder nachgewiesen.

#### **Stadt Hennef, Ordnungsverwaltung, Schreiben vom 25.11.2010 per E – mail**

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nach Auswertung von zur Verfügung stehenden Luftbildern des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Fläche soll vor Baubeginn überprüft werden. Ein entsprechender Antrag ist über die Ordnungsbehörde an die KBD zu stellen.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Sie wird unter textliche Festsetzungen - Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

**1.2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB:**

Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

- 2. Gemäß § 13a i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB 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. 25585) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO-NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV. NRW S. 688), werden der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 01.34 Hennef (Sieg) – Kloster Geistingen mit Text als Satzung und die Begründung beschlossen.**

### **Begründung**

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 25.01.2011 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Sie werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss empfohlen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben worden. Dies hat der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung in seiner Sitzung am 22.03.2011 festgestellt und zugleich dem Rat der Stadt Hennef empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen (Abstimmungsergebnis: einstimmig).

Hennef (Sieg), den 23.03.2011

Klaus Pipke