



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2011/2324  
**Datum:** 26.05.2011

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.06.2011	öffentlich

### Tagesordnung

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

1. Aufhebungsbeschluss
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a, § 1 Abs.8 und § 2 Abs.1 BauGB
3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes
4. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a in V. mit § 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. Der am 16.03.2010 gefasste Aufstellungsbeschluss zur 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 Hennef (Sieg) – Heisterschoß West wird aufgehoben.
2. Gemäß § 13a 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. Änderung im beschleunigten Verfahren ohne einer Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst zunächst Abschnitte im Bereich der Straßen „Holzgasse“, „Zum Metzengarten“, „Teichstraße“, „Turmstraße“, „Am Schumachersgarten“ und „Feldgartenstraße“. Betroffen sind folgende Parzellen in der Gemarkung Happerschoß, Flur 6, Flurst. 92, Flur 8, Flurst. 74, 75, 76tw, 92tw, 101, 103tw, 110tw, 121tw, 129tw, 130, 133tw, 134tw, 239tw, 240tw, 243tw, 248, 249, 292, 294tw, 295tw, 307, 311, 320, 321, 323tw, Flur 9, Flurstücke 25tw, 27, 28, 29, 33, 63tw, 66, 68tw, 389, 390 und 467tw.
3. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf zur 12. Änderung wird zugestimmt.

**4. Gemäß §13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs der 12. Bebauungsplanänderung durchgeführt.**

## **Begründung**

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 aktuelle Straßenentwurfsplanung überschritten werden.

Am 16.03.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 12. vereinfachten Änderung gefasst, um den geplanten Straßenausbau planungsrechtlich zu begleiten und die Grundlage für den rechtmäßigen Ausbau zu schaffen.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB wurde in der Zeit vom 06.04. bis 20.04.2010 durchgeführt.

Neuere Erkenntnisse aus den Informationsveranstaltungen zur Straßenplanung (s. auch Bauausschuss 24.03.2011), die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zur 12. vereinfachten Änderung und neue Anträge zur Änderung des Bebauungsplanes 17.2 führen dazu, dass vorgeschlagen wird, das Verfahren einzustellen und unter neuen Voraussetzungen wieder zu starten. Der Verfahrenswechsel ist notwendig, weil die neuen Inhalte der Änderung das Maß dessen überschreiten, was im Rahmen einer vereinfachten Änderung möglich ist.

Stattdessen wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB vorgeschlagen. Dieses 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.

Die als Anlage beigefügten schriftlichen Stellungnahmen (B1 – B3) bedürfen keiner Abwägung. Sie beziehen sich auf die Variante 3 im Bereich „Zum Metzengarten“, die nicht weiter verfolgt wird. Die Absender werden jedoch über die Verfahrensumstellung und die neuen Ziele schriftlich informiert.

Weitere Anträge sind ebenfalls als Anlage zu den einzelnen Änderungsbereichen beigefügt.

Von der Änderung sind zunächst 6 Änderungsbereiche betroffen. Im Bereich „Am Kirchtor“ werden z. Zeit noch Verhandlungen mit einem Anlieger geführt, der die öffentliche Straßenfläche erwerben möchte. Dieser Bereich könnte dann noch Gegenstand im weiteren Verfahren werden, weil dann künftig die Festsetzung als „Öffentliche Verkehrsfläche“ entfallen kann. Ggffls. wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Offenlage erweitert.

## **Änderungsbereich 1 – „Am Schumachersgarten**

Im Verfahren soll der Geltungsbereich dem erforderlichen Straßenausbau angepasst werden. Bisher wurde nur ein Teil des Kreuzungsbereiches vom rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckt.

### **Änderungsbereich 2 – „Holzgasse“ und „Zum Metzengarten“**

Im Änderungsbereich 2 wurden im letzten Jahr zunächst 3 Planungsvarianten ins Verfahren zur 12. vereinfachten Änderung und damit in die öffentliche Diskussion gebracht. Übrig geblieben ist davon nun eine Variante, die mit der Änderung des Bebauungsplanes umgesetzt werden soll.

Da die Straße insgesamt sehr schmal ausfällt, soll die Befahrung im Einrichtungsverkehr erfolgen. Zusätzlicher Grunderwerb ist in Teilbereichen trotzdem erforderlich. Eine im Kurvenbereich befindliche Mauer muss für den Ausbau beseitigt werden.

Für diesen Bereich liegt auch ein Antrag auf Bebauungsplanänderung vor. Das betroffene Grundstück ist im Verhältnis zur Flächengröße untergenutzt und zudem von 3 Seiten erschlossen. Diese Voraussetzungen und die städtebauliche Verträglichkeit lassen eine Erweiterung der überbaubaren Fläche zu.

Auf Grund der topografischen Verhältnisse ist der Ausbau der mittleren Verbindung zwischen „Zum Metzengarten“ und „Holzgasse“ nicht weiter vorgesehen und kann daher abgebunden werden. Hier wird im Vorentwurf die Öffentliche Verkehrsfläche reduziert.

### **Änderungsbereich 3 „Turmstraße“/ „Wiesenstraße“**

Hier soll der in der Anlage erkennbare Stich ausgebaut werden. Der Bebauungsplan setzt bisher keine öffentliche Verkehrsfläche fest, dies soll aber jetzt nachgeholt werden. Zudem hat der angrenzende Grundstückseigentümer mehrfach mündlich den Wunsch nach einer Erweiterung der überbaubaren Fläche auf seinem Grundstück geäußert. Da dies städtebaulich vertretbar ist, wird vorgeschlagen, diesem Wunsch zu folgen.

### **Änderungsbereich 4 „Teichstraße“ und Sängerheim:**

Im Änderungsbereich 4 setzt der Bebauungsplan öffentliche Verkehrsfläche im Übermaß fest, d.h. eine Ausbaulänge, die ca. 130m 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.

Im Verfahren zur 12. vereinfachten Änderung hat sich ein Anlieger geäußert. Seiner Anregung einer Erweiterung der überbaubaren Fläche kann nachgekommen werden. Städtebaulich ist die Erweiterung vertretbar und eine Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zu dieser Fragestellung ist positiv ausgefallen. Nach den Schwierigkeiten im Verfahren 11. Änderung - „Zur Hütte“ wurde hier schon vorab eine Meinungsabfrage bei der zuständigen Stelle eingeholt.

Für diese geringfügige Erweiterung ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Auch das „Sängerheim“ soll künftig eine bauliche Erweiterung erfahren. Hierzu wurden der Verwaltung Umbaupläne vorgelegt, die zunächst aber nur ein Zwischenergebnis darstellen und daher nicht als Anlage beigefügt sind. Es wird im ersten Schritt eine pauschale Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche vorgeschlagen, die im weiteren Verfahren dann noch zu präzisieren ist. Sollte sich die weitere Abstimmung verzögern, müsste überlegt werden, den

Bereich vom laufenden Verfahren wieder abzukoppeln, damit der Straßenausbau ohne weitere zeitliche Verzögerung wie geplant erfolgen kann.

### **Änderungsbereich 5 „Teichstraße“ / „Auf der Löven“**

Hierzu liegt ein Bürgerantrag vor (s. Anlage). Die Erweiterung einer überbaubaren Fläche ist auch hier städtebaulich vertretbar, zumal wie beschrieben, auch das Sängenheim eine bauliche Veränderung erfahren soll und dadurch an dieser Stelle eine neue städtebauliche Situation entsteht.

### **Änderungsbereich 6 „Feldgartenstraße“ / „Steinkauler Weg“**

In diesem Änderungsbereich soll ein schon längere Zeit vorhandener Antrag eingearbeitet werden. Zudem wurde in der Bürgerinfo zum Straßenausbau dieser Wunsch erneuert und durch andere Eigentümer ebenfalls Änderungswünsche geäußert. Städtebaulich ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche vertretbar und unbedenklich. Der Stichweg soll im Zuge des Straßenausbaues mit ausgebaut werden.

Mit diesen vorgestellten Änderungsbereichen soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Die 12. Änderung bezieht sich nur auf den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die Textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen                                 | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
|  | Sachkosten: €                                |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten   | Personalkosten: €                            |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig  | Höhe des Zuschusses €<br>%                   |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,                       | HAR: €                                       |
| Haushaltsstelle:   | Lfd. Mittel: €                               |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich                                   | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen  | Betrag €                                     |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen                                      | Art:   |
|  | Höhe: €                                      |
| <input type="checkbox"/> 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 26.05.2011  
In Vertretung

Klaus Pipke

**Anlagen:**

- Stellungnahmen B1 bis B3
- Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 17.2
- Änderungsbereiche 1 bis 6: jeweils mit Bebauungsplan Ausschnitt alt, da wo vorhanden  
Straßenplanung und Vorentwurf neu, sowie entsprechende Anträge
- Vorentwurf Begründung