



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2012/2597

Anlage Nr.: _____

Datum: 16.01.2012

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	31.01.2012	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 17. 2 Hennef (Sieg) Heisterschoß West, 12. Änderung

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

Beschlussvorschlag

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

- 1. zu B1,**
mit Schreiben vom 25.07.2011

Stellungnahme:

Es wird beantragt, dass die Baugrenze künftig im Abstand von ca. 4,00m parallel zur Straße „Holzgasse“ verläuft.

Abwägung:

Im derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17.2 verläuft die Baugrenze weder parallel noch im einheitlichen Abstand zur Straße „Holzgasse“, sondern der Abstand variiert in einer Bandbreite zwischen mindestens 5,00m und maximal 15,00m. Die Stellungnahme wird aufgegriffen, um den gesamten Vorgartenbereich westlich der Straße „Holzgasse“ bestandsorientiert und auch für künftige Bauvorhaben gleichermaßen zu regeln. Der Entwurf

sieht für den Antragsteller einen Verlauf der Baugrenze von 5,00m parallel zur Straße vor.

zu B2,
mit Schreiben vom 20.07.2011

Stellungnahme:

Die Stellungnahme kritisiert die (südliche) Radiaufweitung im Bereich der Ecksituation „Holzgasse“/ „Zum Metzengarten“ und den Widerspruch zwischen beschlossener Ausführungsplanung (3,55m bei Einbahnverkehr) und dem Entwurf des Bebauungsplanes (durchgängig 5,00m).

Abwägung:

Die im Entwurf des Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Aufweitung der Fläche mit dem Radius $R=9,00m$ im Eckbereich der Straßen „Holzgasse“ und „Zum Metzengarten“ ist erforderlich, da es bei der beschlossenen Einbahnstraßenlösung möglich sein muss, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge die südlich gelegenen Flächen weiterhin erreichen können.

Mit der Beibehaltung der Festsetzung einer 5,00m breiten öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich „Zum Metzengarten“ (s. rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 17.2) soll künftig die Option offen gehalten werden, wieder einen Zweirichtungsverkehr einzurichten. Bekanntermaßen hatten sich die Anlieger trotz Bedenken der Verwaltung bei der Bürgerinformation zum Straßenausbau am 23.02.2011 für die Einbahnstraßenlösung ausgesprochen.

Abgesehen von der Ausrundung des Einmündungsbereiches erfolgt keine Änderung der planungsrechtlichen Situation auf dem Grundstück der Antragsteller.

zu T1, LBS NRW
mit Schreiben vom 21.06.2011

Stellungnahme:

Es wird vorgetragen, dass:

- Änderungen an der L 352 der vorherigen Rücksprache bedürfen
- neue Anbindungen nicht zugelassen sind
- Kosten nicht übernommen werden und
- bei weiterer Betroffenheit, weitere Forderungen benannt werden

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Verkehrliche Auswirkungen auf die L 352 sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nicht zu erwarten.

zu T2, Rhein-Sieg-Kreis 61.2

mit Schreiben vom 14.07.2011

Stellungnahme:

Trinkwasserschutz

Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet und Genehmigungspflicht.

Abwasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser ist bei erstmals zu überbauenden Grundstücken zu versickern oder über vorhandene Regenwasserkanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen sind einzuholen.

Abfallwirtschaft

Es werden Hinweise zum Einbau von Recyclingbaustoffen und bei Erkennen von auffälligem Aushubmaterial gegeben.

Abwägung:

Trinkwasserschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt für die Bereiche, für die die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 Regelungen trifft eine Wasserrechtliche Genehmigung des Rhein-Sieg-Kreises vor (Genehmigung und Befreiung nach Wasserschutzgebietsverordnung Wahnbachtalsperre 66.23-04.14.05/2010-00496-Lich).

Abwasserbeseitigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 12. Änderung des Bebauungsplanes beschäftigt sich mit mehreren Teilbereichen, in denen ausgelöst durch den Straßenausbau, überbaubare Flächen ergänzt werden oder in 3 Bereichen die Bebauung der Grundstücke überhaupt erst möglich ist. Alle Bereiche sind heute schon kanalisiert, sei es Trennsystem (Teichstraße) oder Mischsystem (Holzgasse, Zum Metzengarten). Auf Grund der ungünstigen Bodenverhältnisse ist erfahrungsgemäß keine Versickerung möglich.

Abfallwirtschaft

Der Teil der Stellungnahme zu „Abfallwirtschaft“ wird unter Hinweise in den textlichen Teil der Bebauungsplanänderung aufgenommen.

zu T3, WTV

mit Schreiben vom 21.06.2011

Stellungnahme:

Anlagen des WTV sind durch die Planung nicht betroffen. Teilbereiche befinden sich in der Wasserschutzzone IIB innerer Bereich und die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt für die Bereiche, für die die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 Regelungen trifft eine wasserrechtliche Genehmigung des Rhein-Sieg-Kreises vor (Genehmigung und Befreiung nach Wasserschutzgebietsverordnung Wahnbachtalsperre 66.23-04.14.05/2010-00496-Lich).

zu T4, rhenag

mit Schreiben vom 04.07.2011

Stellungnahme:

Vorhandene Gas- und Wasserleitungen sind in ihrem Bestand zu sichern und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Trassen liegen, soweit erkennbar im öffentlichen Raum und somit kann der Forderung entsprochen werden.

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

- RSAG (Formblatt), unitymedia

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

- 2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17.2 Hennef (Sieg) – Heisterschoß, 12. Änderung wird zugestimmt.**
- 3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17.2 Hennef (Sieg) – Heisterschoß, 12. Änderung mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.**

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 Hennef (Sieg) – Heisterschoß und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde im Ausschuss am 07.06.2011 gefasst.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB wurde in der Zeit vom 07.07. bis 21.07.2011 durchgeführt. Hierzu gingen die Stellungnahmen B1 und B2 ein.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2011 am Verfahren beteiligt.

Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen B1 und B2, sowie T1 bis T4 ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Hier die einzelnen Änderungsbereiche im Überblick:

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“

Da die Straße insgesamt sehr schmal ausfällt, soll die Befahrung, trotz Bedenken im Einrichtungsverkehr erfolgen. Zusätzlicher Grunderwerb ist in Teilbereichen erforderlich. Eine im Kurvenbereich befindliche Mauer muss für den Ausbau beseitigt werden. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Breite der öffentlichen Verkehrsfläche wird als Option für einen Zweirichtungsverkehr beibehalten.

Neben der Erweiterung einer überbaubaren Fläche, die städtebaulich verträglich ist wird im westlichen Bereich die überbaubare Fläche insgesamt näher an die Erschließung gerückt (s. auch T1) und so der Vorgartenbereich einheitlich in der Tiefe begrenzt.

Auf Grund der topografischen Verhältnisse ist der Ausbau der mittleren Verbindung zwischen „Zum Metzengarten“ und „Holzgasse“ nicht weiter vorgesehen und ist daher abge bunden worden. Hier wurde im Entwurf die Öffentliche Verkehrsfläche reduziert.

Änderungsbereich 3 „Turmstraße“/ „Wiesenstraße“

Hier soll ein parzellenmäßig schon vorhandener Stichweg ausgebaut werden. Der Bebauungsplan setzt bisher keine öffentliche Verkehrsfläche fest, dies wird jetzt nachgeholt. Auf dem angrenzenden Grundstück ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche im Entwurf festgesetzt.

Änderungsbereich 4 „Teichstraße“

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.

Eine Erweiterung der überbaubaren Fläche nördlich der Teichstraße wurde hier vorgenommen, da die Erweiterung städtebaulich vertretbar ist. Die Forderung des Rhein-Sieg-Kreises nach einem Abstand zwischen Teich und neuer überbaubarer Fläche von 20,00m wurde berücksichtigt.

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

Änderungsbereich 5 „Teichstraße“ / „Auf der Löven“

Die Erweiterung der überbaubaren Fläche und in diesem Zusammenhang die Festsetzung von Gebäudehöhen ist auch hier städtebaulich vertretbar, zumal das Sängenheim künftig eine bauliche Erweiterung erfahren soll und dadurch an dieser Stelle eine neue städtebauliche Situation entstehen wird. Es wird nun im ersten Schritt eine pauschale Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche vorgenommen, die in einem eigenständigen, nachgeschalteten Verfahren präzisiert werden könnte. Hierzu wären dann aber auf jeden Fall weitergehende Prüfungen und Gutachten erforderlich.

Änderungsbereich 6 „Feldgartenstraße“ / „Steinkauler Weg“

Städtebaulich ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche vertretbar und unbedenklich. Der Stichweg soll im Zuge des Straßenausbaues mit ausgebaut werden.

Änderungsbereich 7 „Bergische Straße“ / „Steinkauler Weg“

Hier wird der Bebauungsplan der tatsächlichen Ausbauplanung angepasst

Zwischenzeitlich wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (s. Anlage) und eine ökologische Bestandsaufnahme ist Bestandteil der Begründung geworden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme (T2) und der Wasserrechtlichen Genehmigung (s. Anlage) wurde der zeichnerische Teil um einen Textteil ergänzt, der die entsprechenden Hinweise enthält. Der Text zum Bebauungsplan Nr. 17.2 Hennef (Sieg)-Heisterschoß behält auch für die Änderungsbereiche Gültigkeit.

Mit den vorgestellten Änderungsbereichen soll im 2. Schritt nun die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V. mit § 3(2) und §4(2) BauGB durchgeführt werden.

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 25.01.2012

Klaus Pipke

Anlagen:

- **Übersichtsliste und Stellungnahmen**
- **Wasserrechtliche Genehmigung**
- **Einzelpläne der Änderungsbereiche**
Stand: 26.01.2012
- **Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung**
Stand: 26.01.2012
- **Textteil mit Hinweisen**
Stand: 26.01.2012
- **Begründung**
Stand: 26.01.2012
- **Artenschutzprüfung, Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung**
Stand:06.12.2011