



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2012/2646
Datum: 08.03.2012

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	22.03.2012	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf, 10. Änderung;
Aufstellungsbeschluss gem. §§ 13a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

Gemäß §§ 13a, 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. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Begründung

Die Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im gesamten südwestlichen Bereich der Ortslage Hennef (Sieg) – Allner richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 06.11.1968 rechtskräftig, hat bereits mehrfach Änderungen erfahren und entspricht in weiten Teilen nicht mehr aktuellen Planungerfordernissen. Insbesondere die Festsetzungen zu Gebäudehöhen sind aus heutiger Sicht zu unbestimmt und bedürfen einer grundlegenden Überprüfung. Aus diesen Gründen soll der Bebauungsplan nunmehr einem weiteren Änderungsverfahren unterzogen werden.

Die Änderung sollte im Wesentlichen folgende Punkte beinhalten:

Der Bereich südlich der „Siegburger Straße“ zeichnet sich durch seine besondere Topographie aus (es handelt sich hier um eine sensible Hanglage). Mögliche Neubauten, aber auch Aufsto-

ckungen auf bereits vorhandene Gebäude könnten, obwohl sie den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans entsprechen, Höhen erreichen, die sich nicht mehr in den vorhandenen Bebauungskontext einfügen und damit das Ortsbild in erheblichem Maße beeinträchtigen. Die Befürchtung, dass es somit zu bodenrechtlichen Spannungen in diesem sensiblen Bereich kommen könnte, stellt ein Planungserfordernis dar, dem es mit dieser Änderung Rechnung zu tragen gilt.

Darüber hinaus wird im Zuge dieses Änderungsverfahrens auch die Möglichkeit der Festsetzung einer weiteren überbaubaren Fläche auf der Parzelle Nr. 48 (nördlich der städtischen Wegparzelle im Änderungsbereich) geprüft.

Und schließlich wird die weitere Notwendigkeit sowohl der Stellplätze am Ende der Wendeanlage der Stichstraße „Im Helltgen“ als auch der vorgesehenen Ausbaubreite der öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich untersucht.

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte 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. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf vor. Das Plangebiet liegt zudem mit seiner Grundfläche auch deutlich unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

In einem weiteren Schritt schlägt die Verwaltung vor, zur Sicherung der Planung für den Bereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen. Vom Rechtscharakter her handelt es sich hierbei um eine Satzung, mit der die Erteilung von Baugenehmigungen im Interesse einer angestrebten neuen Bebauung verhindert werden soll. Die Veränderungssperre soll die Städte und Gemeinden während der Erstellung von Bebauungsplänen vor tatsächlichen Veränderungen schützen. Sie hat die Wirkung einer generellen Bausperre: bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, Änderung und die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage dürfen grundsätzlich nicht mehr ausgeführt werden. Auch sonstige wesentliche Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen sind unzulässig. Die Veränderungssperre soll in gleicher Sitzung beschlossen werden.

Flächennutzungsplan

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 überwiegend als Wohnbaufläche dar. Die „Siegburger Straße“ ist als „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf umfasst einen Bereich im Ortsteil Allner zwischen der „Siegburger Straße“ im Norden und der Straße „Im Rübengarten“ im Osten. Im Süden wird der Geltungsbereich begrenzt von der Straße „Im Rübengarten“, einer städtischen Wegeparzelle, die parallel zur „Siegburger Straße“ verläuft und einer Wendeanlage, die der Straße „Im Helltgen“ zugeordnet ist.

Eine eventuelle Ausweitung des Geltungsbereichs wird im weiteren Verfahren noch geprüft.

Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz

Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor.

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 08.03.2012
In Vertretung

M. Walter

Anlage:

- Geltungsbereich der 10. Bebauungsplanänderung