



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2012/2820

Anlage Nr.: _____

Datum: 13.08.2012

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	18.09.2012	öffentlich
Rat		öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 17.2 Hennef (Sieg) Heisterschoß West, 12. Änderung

- 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem.§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)**
- 2. Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)**
- 3. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef(Sieg) möge beschließen:

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung
gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

zu B1, Änderungsbereich 2
zur Niederschrift vom 12.03.2012:

Stellungnahme:

Es erfolgt der Hinweis auf einen positiven Bauvorbescheid und die Bitte wird vorgetragen, eine Anpassung der überbaubaren Fläche vorzunehmen. Der Wunsch, die Baugrenze näher an die Straße „Holzgasse“ heran zu rücken wird erneuert (wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung). Zudem wurden Zweifel geäußert, dass der Verlauf der südlichen Baugrenze, mit dem im Ursprungsplan identisch sei.

Abwägung:

Das Vorhandensein einer positiven Bauvoranfrage war nicht bekannt. Die überbaubare Fläche wird angepasst und gleichzeitig bis an die hintere Grundstücksgrenze erweitert. Ein weiteres Heranrücken der Baugrenze bis auf 3,00m parallel zum Straßenverlauf wird abgelehnt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist der Abstand bereits auf 5,00m durchgängig, dem Bestand angepasst festgesetzt worden. Diesem Vorgartenbereich soll ausreichend Platz für eine gärtnerische Gestaltung eingeräumt werden, um dem Straßenraum ein harmonisches Umfeld zu geben.

Die südliche Baugrenze wurde überprüft. Sie entspricht dem Ursprungsplan.

zu B2, Änderungsbereich 5
mit Schreiben vom 20.03.2012:

Stellungnahme:

Es wird um eine geringfügige Änderung der überbaubaren Fläche gebeten.

Abwägung:

Dem Wunsch wird nachgekommen. Im Entwurf war bisher eine überbaubare Fläche festgesetzt, ohne die Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen.

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis vom 13.03.2012

Stellungnahme:

Abfallwirtschaft

Hinweis auf Wasserschutzzonen und Aufforderung diese im Plan kenntlich zu machen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nicht zulässig.

Bodenschutz

Hinweis auf § 1a(2) BauGB, Prüfung und Einstellung in die Abwägung.

Abwasserbeseitigung

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

Einsatz erneuerbarer Energien

Anregung auf § 1a (5) BauGB und Berücksichtigung und Prüfung des Einsatzes von erneuerbaren Energien.

Abwägung:

Abfallwirtschaft

Der Teil der Stellungnahme zu „Abfallwirtschaft“ ist unter Hinweise in den textlichen Teil der Bebauungsplanänderung aufgenommen worden. Eine Kennzeichnung wird auf Grund der Kleinteiligkeit der Änderungsbereiche nicht vollzogen. Der Textteil und die Begründung gehen darauf ausführlich ein. Zudem sind die Wasserschutzzonen im Flächennutzungsplan

nachrichtlich wieder gegeben.

Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In erster Linie verfolgt die Änderung des Bebauungsplanes eine Anpassung der festgesetzten Öffentlichen Verkehrsfläche an den tatsächlichen, jetzt beginnenden Straßenausbau. Mit der Änderung wird keine Neuausweisung von Baugebieten vollzogen, sondern im Rahmen der Innenentwicklung werden vor allem bereits heute bebaubare Grundstücke besser nutzbar.

Abwasserbeseitigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle Bereiche der Änderung sind bereits heute kanalisiert, sei es Trennsystem oder Mischsystem. Auf Grund der ungünstigen Bodenverhältnisse ist erfahrungsgemäß keine Versickerung möglich.

Einsatz erneuerbarer Energien

Da es sich nicht um ein Baugebiet handelt, sondern um mehrere, unzusammenhängende Teilbereiche ist eine Umsetzung der Anregung nicht möglich.

zu T2, WTV vom 28.02.2012

Stellungnahme:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es erfolgt ein Hinweis auf die Lage in der Wasserschutzzone und Hinweise zur Beachtung bei der Bautätigkeit.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Wasserrechtliche Genehmigung ist vom Rhein-Sieg-Kreis erteilt worden (Genehmigung und Befreiung nach Wasserschutzgebietsverordnung Wahnbachtalsperre 66.23-04.14.05/2010-00496-Lich). Die Hinweise zur Ausführung der Baumaßnahmen sind an die Stadtbetriebe Hennef (AöR) –Bereich Tiefbau weiter geleitet worden.

zu T3, ARS vom 22.02.2012

Stellungnahme:

Es werden umfangreiche Hinweise zur Bemessung von Straßen, Radien, Schleppkurven usw. gegeben. Zudem erfolgt der Hinweis auf geltende Sicherheitsbestimmungen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenplanung wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung und einer Befahrung mit der ARS abgestimmt. Auf Grund der sehr beengten Verhältnisse im Bestand ist mit den Bemessungsparametern eines dreiachsigen Müllfahrzeuges gerechnet worden und der Funktionsnachweis erbracht.

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs.3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Zu B1/2, Änderungsbereich 2
mit Schreiben vom 30.04.2012

Stellungnahme:

Die Anregung zur Verschiebung der Baugrenze bis auf 3,00m parallel zur Straße „Holzgasse“ wird erneuert.

Abwägung:

Der Anregung wird zu Gunsten eines räumlich definierten Vorgartenbereiches nicht gefolgt.

3. 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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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 13.12.2011 (GV NRW S. 685), werden die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 Hennef (Sieg) – Heisterschoß mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung

Der Beschluss zur Öffentlichen Auslegung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 Hennef (Sieg) – Heisterschoß wurde im Ausschuss am 31.01.2012 gefasst.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3(2) BauGB wurde in der Zeit vom 20.02. bis 20.03.2012 durchgeführt. Hierzu gingen die Stellungnahmen B1 und B2 ein.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.02.2012 am Verfahren beteiligt.

Auf Grund von Änderungswünschen (s. B1 und B2) wurde der Entwurf, da städtebaulich vertretbar, geringfügig geändert und eine erneute Beteiligung nach § 4a (3) BauGB der von der Änderung Betroffenen durchgeführt. Hierzu wurden diese direkt angeschrieben und um ihre Meinung gebeten. Alle Rückläufe waren positiv, lediglich B1/2 erneuerte den Wunsch nach mehr überbaubarer Fläche.

Dieses Verfahren wurde gewählt, um das Verfahren zügig zum Abschluss zu bringen, da die Junisitzung des Ausschusses ausgefallen ist und die Straßenbaumaßnahmen zwischenzeitlich begonnen haben.

Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen B1, B2 und B1/2, sowie T1 bis T3 ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Hier noch einmal 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 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 der überbaubaren Fläche bis an die westliche Grundstücksgrenze (s. B1), die städtebaulich vertraglich ist, wird der Vorgartenbereich einheitlich auf 5,0m 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.

Der Geltungsbereich für Änderungsbereich 5 wurde bis an die Gebäudekante des Sängerheimes zurück genommen. Hier hat ein Übertragungsfehler die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze nicht mit in die Änderung übernommen. So hat die

Festsetzung weiterhin Gültigkeit.

Aufgrund einer Stellungnahme (B2) wurde die überbaubare Fläche geringfügig geändert. Sie ist nun den realen Eigentumsverhältnissen angepasst.

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

Neben einem zeichnerischen Teil umfasst die 12. Änderung einen Textteil, der aufbauend aus Erkenntnissen des laufenden Verfahrens entsprechende Hinweise enthält. Der Text zum Bebauungsplan Nr. 17.2 Hennef (Sieg)-Heisterschoß - West behält auch für die Änderungsbereiche Gültigkeit.

Dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) kann nun der Satzungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes 17.2 Hennef (Sieg) Heisterschoß West empfohlen werden.

...

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | Höhe des Zuschusses €
% |
| Haushaltsstelle: | HAR: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Lfd. Mittel: € |
| <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 13.08.2012
In Vertretung

Klaus Pipke

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, sowie § 4a (3) Satz 4 BauGB
- Stellungnahmen B 1, B2 und B1/2, T 1 – T 3

- Bebauungsplan
Stand: 30.08.2012
- Textliche Festsetzungen
Stand: 30.08.2012
- Begründung
Stand: 30.08.2012