Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2012/2853	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	03.09.2012	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.09.2012	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) - Hanftalstraße, 2. Änderung

1. Aufstellungsbeschluss

2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes

3. Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) und § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. **Gemäß §§ 13a, 2 (1) und § 1 (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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB aufgestellt.**

   Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 25, die Flurstücke 82, 193, 241, 242, 244, 255, 294, 295, 350 und 351 und ist in einem Übersichtsplan dargestellt.

2. **Dem vorgestellten Bebauungsplan – Vorentwurf wird zugestimmt.**
3. **Gemäß § 13a i.V.m. § 3(1) und § 4(1) BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan – Vorentwurfes durchgeführt.**

Begründung

Nachdem in der Sitzung am 07.12.2011 bereits die Entscheidung für ein städtebauliches Konzept gefallen ist und die Verkehrsuntersuchung Hanftalstraße (Vorstellung in gleicher Sitzung) zu dem Ergebnis kommt, dass durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, soll in dieser Sitzung über den Bebauungsplan – Vorentwurf beraten werden.

Verfahren:

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 beschleunige 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 dem Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße, 2. Änderung vor, weil er die Wiedernutzbarmachung eines aufgegebenen Gewerbestandortes zum Inhalt hat.

Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von ca. 5.600 m² 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, den Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße, 2. Änderung gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Darüber hinaus wird empfohlen, für diesen Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan 1992 stellt für den Änderungsbereich Gewerbegebiet dar. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der **Berichtigung** anzupassen (in Wohnbaufläche).

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 25, die Flurstücke 82, 193, 241, 242, 244, 255, 294, 295, 350 und 351.

Städtebauliches Konzept:

Es sind mehrere Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus als kleinere Einheit geplant. Die Wohnungen sollen altengerecht und barrierefrei geplant werden und somit die Idee vom

generationenübergreifenden Wohnen aufgegriffen werden.

Für die Einfamilienhäuser ist eine Firsthöhe von 9,50m geplant und für das Mehrfamilienhaus eine max. Gebäudehöhe von 11,9m. Die geplanten Bauformen spiegeln damit vorhandene Strukturen, Höhen und Dachformen wider.

Erschließung:

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über die Hanftalstraße. Ein neuer Stichweg soll zusätzlich zwei Wohngebäude im rückwärtigen Plangebiet erschließen.

Auf der Nordseite des Plangebietes soll der Empfehlung des Verkehrsgutachtens folgend ein im Verfahren noch festzulegender Grundstücksanteil für einen künftigen Gehweg vorgehalten werden.

Für den ruhenden Verkehr sind bei den Einfamilienhäusern 2 Stellplätze auf den Grundstücken vorgesehen und bei dem Mehrfamilienhaus beträgt die Anzahl 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit. Zusätzlich sollen 4 Besucherstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Da für den Stichweg keine Wendemöglichkeit vorgesehen ist, wird am Einmündungsbereich ein Müllsammelplatz eingerichtet.

Immissionen:

Hierzu sind noch im Verfahren die Anlagen des benachbarten RWE - Umspannwerkes gutachterlich zu untersuchen. Weitere Gutachten scheinen nicht erforderlich zu sein.

Altlasten:

Werden im Verfahren gutachterlich begleitet.

Umweltschutz:

Unabhängig von der Beschlusslage wurde, jahreszeitlich bedingt, bereits eine Artenschutzprüfung beauftragt.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €
Höhe des Zuschusses € %

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,
Haushaltsstelle:
HAR: €
Lfd. Mittel: €

☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich
Betrag: €

☐ Kreditaufnahme erforderlich Betrag: €

☐ Einsparungen Betrag €

☐ Jährliche Folgeeinnahmen Art:

Höhe: €

☐ Bemerkungen

Alle Kosten für Planung und Gutachten werden durch den Antragsteller übernommen

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 13.09.2012

Klaus Pipke

Anlagen:

- **Übersicht Geltungsbereich**
- **Städtebaulicher Entwurf**
- **Visualisierung der Bebauung**
- **Bebauungsplan 01.4**