



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2012/2874
Datum: 19.09.2012

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	01.10.2012	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. § 13a i.V.m. § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
3. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a (3) Satz 4 BauGB
4. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

- 1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird wie folgt zugestimmt:**

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.

2. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wird wie folgt zugestimmt:

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 Be-

teilung). 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 nachgegeben. 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.

3. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a (3) Satz 4 BauGB wird wie folgt zugestimmt:

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.

4. Gemäß § 13a i.V.m. § 10 (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

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, der Öffentlichen Auslegung und den gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a (3) Satz 4 BauGB sind in den Sitzungen des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 31.01.2012 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) und am 18.09.2012 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Sie werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zum Beschluss empfohlen.

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 19.09.2012

K. Pipke

Anlagen:

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