



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2013/3266
Datum: 17.10.2013

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf, 10. Änderung

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Entwurfes
3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 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:

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 18.09.2013

Stellungnahme:

Der Rhein-Sieg-Kreis teilt mit, dass der Rand des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt und bei einem außergewöhnlichen Abflussereignis überflutet sowie eine Betroffenheit durch aufsteigendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden kann. Gemäß § 5 (2) WHG sind potenziell von Hochwasser Betroffene verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere durch eine ans Hochwasser angepasste Grundstücksnutzung. Auf entsprechende Internetveröffentlichungen/-seiten wird hingewiesen.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die in der dem Schreiben beigefügten Anlage enthaltene Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zudem werden die angesprochenen Vorgaben des § 5 (2) WHG sowie die aufgeführten Internetadressen in die Hinweise aufgenommen.

zu T2, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.

mit Schreiben vom 30.08.2013 und 20.09.2013

Stellungnahme:

Der Bund für Umwelt und Naturschutz weist in seinem Schreiben vom 30.08.2013 auf das mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechsen im Bereich des Plangebietes hin, die in der artenschutzrechtlichen Bewertung entsprechend zu berücksichtigen sind. Auf Grund der Fachkompetenz von Herrn Dipl.- Ing. Elmar Schmitz, der den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erstellt hat, wird im Schreiben vom 20.09.2013 eine planungsrelevante Betroffenheit von Zauneidechsen ausgeschlossen und es werden folglich keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

zu T3, Landesbetrieb Straßenbau NRW

mit Schreiben vom 19.09.2013

Stellungnahme:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilt mit, dass für neue Anbindungen (Sondernutzung Zufahrten) an die Landesstraße eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erforderlich ist. Sollte die Planung sich auch auf die Parzellen und den bestehenden Ausbau der Landesstraße auswirken, ist dies frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen. Seitens der Straßenbauverwaltung werden für Um- oder Ausbaumaßnahmen keine Kosten übernommen. Zudem liegt dabei die Zuständigkeit für die Berücksichtigung von Verkehrsemissionen bei der Stadt Hennef.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Im Zusammenhang mit der vorliegenden 10. Änderung des Bebauungsplanes sind keinerlei Veränderungen oder Maßnahmen an der Landesstraße vorgesehen. Die zitierten Passagen aus der Begründung, dass Verkehrsflächen an den realisierten Ausbau angepasst werden, beziehen sich ausschließlich auf die städtischen Straßen und nicht auf die Landesstraße. Dies wird in der Fassung zur Offenlage klargestellt.

zu T4, Bezirksregierung Arnsberg

mit Schreiben vom 24.09.2013

Stellungnahme:

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt mit, dass sich im Bereich des Plangebietes zwei verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus (Schurfschacht der Mutung Freiherr und Schurfschacht der Mutung Stetter) befinden. Ein entsprechender Lageplan ist beigelegt. Der exakte Zustand ist nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass in der näheren Umgebung der bergbaubedingten Tagesöffnungen mit einem Einbrechen und/oder einem Absenken der Tagesoberfläche gerechnet werden muss, wenn die vorhandenen Verfüllsäulen nachsacken, abgehen oder die Tagesöffnungen einstürzen. Es wird daher empfohlen, vor einer Bebauung oder Nutzung der gefährdeten Bereiche einen Sachverständigen einzuschalten, um die Standsicherheit zu prüfen und ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Vorhandene Unterlagen zum Bergbau können bei der Bezirksregierung Arnsberg eingesehen werden.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. In den markierten Bereichen ist die bauliche Nutzung bereits vorhanden. Auswirkungen der genannten Tagesöffnungen sind nicht bekannt. Ungeachtet dessen wird der vorgelegte Lageplan mit dem Zusatz in die Hinweise aufgenommen, dass empfohlen wird, vor einer Bebauung oder Nutzung der gefährdeten Bereiche einen Sachverständigen einzuschalten, um die Standsicherheit zu prüfen und ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Zudem wird als Hinweis aufgenommen, dass vorhandene Unterlagen zum Bergbau bei der Bezirksregierung Arnsberg eingesehen werden können.

Zu T5, E.ON SE

Mit Schreiben vom 11.10.2013

Stellungnahme:

Der Planbereich liegt über einem seit langem erloschenen Grubenfeld, das sich nicht mehr in der Zuständigkeit der Gesellschaft befindet.

Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg wird angeregt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg ist erfolgt.

zu T6, RWE, Regionalzentrum Sieg

mit Schreiben vom 30.09.2013

Stellungnahme:

Die RWE weist auf vorhandene Leitungen auf der bisherigen Wegeparzelle Nr. 52 hin. Dem Schreiben ist ein entsprechender Bestands-/Lageplan beigelegt. Die Leitung soll im

Bebauungsplan über die Festsetzung eines Leitungsrechtes mit einem 1 m breiten Schutzstreifen gesichert werden.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die dargestellte Leitungstrasse wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zudem wird die Wegeparzelle als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der RWE zu belastende Fläche dargestellt und festgesetzt.

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

- AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH, mit Schreiben vom 11.09.2013
- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 22.08.2013
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, mit Schreiben vom 04.09.2013
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, mit Schreiben vom 23.09.2013
- PLEdoc, mit Schreiben vom 28.08.2013
- rhenag Rheinische Energie Aktiengesellschaft, mit Schreiben vom 04.09.2013
- Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 03.09.2013
- Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 22.08.2013

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurden keine Anregungen vorgetragen.

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

- 2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf wird zugestimmt.**
- 4. 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf 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

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 22.03.2012 wurde die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf beschlossen.

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.

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 27.06.2013 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 26.08. bis zum 06.09.2013 durchgeführt. Für die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 14.11.2013 soll die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf zur Offenlage beschlossen werden.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 10. Änderung überwiegend als Wohnbaufläche dar. Die Siegburger Straße ist als „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 02.2 Allner Dorf vom 06.11.1968. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. der 10. Änderung beträgt etwa 2,025 ha. Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 68 und 83 m ü NHN (Normal Höhennull).

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Altenbödingen, Flur 5, Flurstücke Nr. 46, 47, 48, 49, 50, 1208 (tlw.), 1213 (tlw.) und 1216, Flur 18, Flurstücke Nr. 22, 23 (tlw.), 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 (tlw.), 261, 268 und 282

Städtebauliches Konzept

Das vorliegende Änderungsverfahren soll dazu dienen, mit geeigneten neuen Festsetzungen künftig zu gewährleisten, dass sich neue Bauvorhaben (Neu-, Um- oder Anbauten) harmonisch in die vorhandene Wohnbebauung einfügen. Dazu soll der Bebauungsplan insbesondere Festsetzungen treffen, die maximal 3 Geschosse optisch wirksam werden lassen. Zudem sollen die Baugrenzen so gefasst werden, dass sie in Bezug auf die erschließenden Verkehrsflächen

ein zu weites Abrücken der Gebäude ausschließen, dabei dennoch einen angemessenen Rahmen und Spielraum für deren Platzierung offen lassen. Weiterhin sollen die im bislang rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesenen städtischen Verkehrsflächen (Straßenflächen und Wege), die im Rahmen des Ausbaus nicht realisiert wurden, teils als öffentliche Grünfläche und teils als Wohnbaufläche umgewidmet werden.

Erschließung

Die Erschließung ist bereits vorhanden und bleibt von der Änderung unberührt. Ein Teil der Grundstücke befindet sich direkt an der überörtlichen Landesstraße L 316 /Siegburger Straße und ist auch von dort aus erschlossen. Die weiteren Bauflächen sind über die städtischen Straßen „Im Rübengarten“ und „Im Heltgen“ erschlossen. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen der Straße „Im Heltgen“ an den erfolgten Ausbau angepasst. Begrünte Flächen auf dem städtischen Grundstück sollen dauerhaft erhalten bleiben und sind daher in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Ein im Stamplan zwischen der Straße „Im Rübengarten“ und der Siegburger Straße vorgesehener Fußweg wurde nicht hergestellt und ist auch künftig nicht erforderlich. Das dafür im Stamplan ausgewiesene Flurstück 52 (Flur 18) wird künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen und kann einem der angrenzenden Grundstücke zugeordnet werden.

Öffentliche Grünflächen

Bei der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche handelt es sich um eine im Stamplan festgesetzte Verkehrsflächen, die nicht ausgebaut wurde und als begrünte und mit Bäumen bestandene Böschungsfläche erhalten bleiben soll.

Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Das Änderungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB. Planverfahren nach § 13a BauGB sind seit dem 01.01.2007 vorgesehen, um Planvorhaben zur Innenentwicklung zu erleichtern. Davon wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da ein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht, das Plangebiet bereits überwiegend wohnbaulich genutzt wird und sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet. Die bebaubare Fläche (zulässige Grundfläche) im Geltungsbereich der Änderung bleibt deutlich unter der Grenze von 20.000 qm des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Verfahren ist daher nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig. Dazu gehört auch, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird und Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Die Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden. Im Rahmen der Bearbeitung des Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung, Bonn, vom 25.06.2012 wurde in Bezug auf den Bebauungsplan – Entwurf zunächst festgestellt, ob und welche gemäß § 42f BNatSchG geschützten Arten ggf. von der Umsetzung des Bebauungsplan – Entwurfs betroffen sind. Grundsätzlich fallen darunter nur die nach § 10 BNatSchG europäisch geschützten Arten und die in Deutschland heimischen europäischen Vogelarten. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV)

für Nordrhein-Westfalen hat eine naturschutzfachliche Auswahl der Arten getroffen, die im weiteren Verlauf der artenschutzrechtlichen Prüfung – jede Art für sich in einem Prüfprotokoll – untersucht werden muss. Die Feststellung dieser planungsrechtlichen Arten und damit die Festlegung des Untersuchungsrahmens stellt als Standarduntersuchung mit Auswertung vorhandener Quellen den ersten Schritt der Artenschutzrechtlichen Prüfung dar. Nach der Feststellung der planungsrelevanten Arten, Kenntnissen aus deren Ansprüchen an Lebensräume sowie der heutigen Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen sind von dem Gutachter erste Prognosen für die Auswirkungen bei Verwirklichung des Bauvorhabens auf Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien vorgenommen worden. Unter Einhaltung der potenziellen Vermeidungsmaßnahme sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten zu erwarten, zumal die ökologische Funktion der von künftigen Eingriffen oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (vgl. § 44 BNatSchG) und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen sich nicht verschlechtert.

Immissionen

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn muss sowohl am Tage als auch in der Nacht mit Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen wie Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern vermindern.

Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch den Verkehr auf der Landesstraße L 316 sind ebenfalls nicht auszuschließen. Der Bebauungsplan schafft jedoch kein neues/erstmaliges Baurecht, sondern trifft im Wesentlichen neue Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb seines Geltungsbereiches. Mit dem Bebauungsplan werden künftig keine Nutzungen zugelassen, die nicht bereits nach bisherigem Baurecht zulässig wären und im Vergleich zur heutigen Rechtslage zu einem höheren Schutzanspruch und damit ggf. auch höhere Ansprüche an Schallschutzmaßnahmen führen könnten. Insofern bleiben die Belange des Schallschutzes von der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Umweltbericht

Das Verfahren wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Dazu gehört u.a., dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird, weil Eingriffe ohnehin als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €

- | | |
|--|-----------|
| ☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| ☐ Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| ☐ Einsparungen | Betrag € |
| ☐ Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| ☐ 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 17.10.2013

Klaus Pipke

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen T 1 – T 6
- Bebauungsplan – Entwurf gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 31.10.2013
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 31.10.2013
- Begründung (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 31.10.2013