



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2014/3409  
**Datum:** 20.03.2014

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	31.03.2014	öffentlich

### Tagesordnung

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 13a i.V.m. 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 13a i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
2. 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 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird wie folgt zugestimmt:**
  - 1.1 **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**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 Schurf-

schacht 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.

**1.2 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**zu B1,**

mit Schreiben vom 23.01.2014

Stellungnahme:

Die bauliche Ausnutzung des Grundstückes wird zukünftig deutlich eingeschränkt und dadurch tritt ein Wertverlust ein.

Abwägung:

Es ist zutreffend, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes die überbaubaren Flächen auf dem betroffenen Grundstück reduziert und an die auf den Nachbargrundstücken vorhandene Bebauung angepasst werden. Die Nachbargrundstücke zeigen jedoch, dass die nunmehr festgesetzten Baugrenzen in Anbetracht der topografischen Verhältnisse und der Erschließung von der Siegburger Straße eine geländeangepasste Bebauung mit talseitig maximal drei optisch wirksamen Geschossen nur in räumlicher Zuordnung zur Siegburger Straße zulassen, wie der Schnitt auf der Planurkunde verdeutlicht. Ein weiteres Abrücken Richtung unterem Hang würde dazu führen, dass der Zugang zum Haus deutlich unter der erschließenden Straße liegen würde. Das ist städtebaulich weder passend noch erwünscht. Die Zuordnung der Bebauung zur Erschließungsstraße soll deutlich erkennbar und städtebaulich prägend sein. Die neuen Festsetzungen schließen somit keinesfalls eine angemessene bauliche Nutzung des Grundstücks aus, zumal geländebedingt eine städtebaulich angemessene Erschließung von der Straße im Helltgen nicht erfolgen kann.

Ungeachtet dessen ist nach § 42 Abs. 3 BauGB eine Entschädigung ausgeschlossen. Nach § 42 Abs. 3 BauGB besteht durch den Ausschluss bisher zulässiger Nutzungen kein Entschädigungsanspruch, wenn die Bebauungsplanänderung nach Ablauf einer Frist von 7 Jahren ab Zulässigkeit des Bauvorhabens bzw. Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt. Entschädigungsansprüche bestehen nach Ablauf dieser Frist nur bei Eingriffen in ausgeübte Nutzungen. Das Grundstück ist jedoch noch nicht baulich genutzt und die bestehende Nutzung wird bauleitplanerisch nicht eingeschränkt.

- 2. 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 11.06.2013 ( BGBl. I S. 1548) 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 09.04.2013 (GV NRW S. 194), werden der Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.**

### **Begründung**

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sind in den Sitzungen des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 14.11.2013 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) und am 06.02.2014 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Sie werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef 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 20.03.2014

K. Pipke