Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2015/0028	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	20.01.2015	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	17.03.2015	öffentlich
Rat	23.03.2015	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.50 C Hennef (Sieg) - Im Siegbogen Süd
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. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung 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 BauGB**

zu T1, BUND Rhein-Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 14.12.2014

Stellungnahme:
Es wird ausgeführt, dass der in der öffentlichen Grünfläche geplante Radweg dem Sinn der an dieser Stelle zu entwickelnden Grünstreifens widerspricht, welcher als Puffer zum Baugebiet zwischen der Bebauung und dem Dondorfer See entwickelt werden soll. Der Grünstreifen gehöre zudem zum Landschaftsschutzgebiet und schließt unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Dondorfer See“ an. Insbesondere das für seine Vogelwelt bekannte und störungsempfindliche Gebiet bedarf eines Sicht- und Lärmschutzes, dem die Ausweisung des Grünstreifens von 35 m dienen soll. Eine Radwegeverbindung an dieser Stelle scheint zum einen den oben beschriebenen Zielen zu widersprechen, da Fußgänger und Radfahrer

und für die Unterhaltung benötigte Kraftfahrzeuge (insbesondere im Winterhalbjahr) eine nicht vertretende Lärmimmission auf das Naturschutzgebiet projizieren. Ein Radweg, insbesondere im Landschaftsschutzgebiet bedarf zudem der Genehmigung durch die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises und der Beratung durch den Landschaftsbeirat des Kreises. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass Immissionen (hier Lärm und Licht) auf das Naturschutzgebiet nicht zulässig sind, auch wenn die Immissionen von außerhalb des Naturschutzgebietes erfolgen.

Eine Radwegeverbindung wird an dieser Stelle als überflüssig angesehen, da in dem Wohngebiet sehr geringer Kraftfahrzeugverkehr zu erwarten ist und die Wegeanbindung zur Bahnhaltestelle, für Fußgänger und Radfahrer, ohne Umwege und gefahrlos, über die Straßen „Bingenberg“ und „Selma-Lagerlöf-Straße“ stattfinden kann.

Abwägung:
Die öffentliche Grünfläche ist Bestandteil des Grünkonzepts (Baugebiete „Im Siegbogen“, Gestaltungskonzept öffentliche Grün-, Spiel- und Straßenräume, Verfasser: RMP Landschaftsarchitekten, Bonn 17.08.2006, s. auch Begründung Pkt. 3.2.8), in dem bereits der Fuß- und Radweg in den öffentlichen Grünflächen des gesamten Neubaugebietes „Im Siegbogen“ dargestellt ist. In dem Konzept heißt es unter Pkt. 3.5.1 Fuß- und Radwege: *„Die Wege werden als gemeinsam zu nutzende Wegeflächen angelegt. Es werden keine gesonderten Radwege ausgeschildert. Die Wege werden in wassergebundener Decke mit einer Betonsteineinfassung mit durchschnittlich 2,50 m Breite ausgebaut. An Übergängen und Anschlüssen von Straßen werden herausnehmbare Poller eingebaut. Die geplanten Wege knüpfen an vorhandene Wege an und stellen so die Verbindung zwischen Weldergoven im Norden und den Baugebieten im Süden her. Hier wird über die Blankenberger Straße auch die Anbindung an die Siegtalstrecke hergestellt. Eine stärkere Anbindung an die Siegaue ist aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht gewünscht und vorgesehen. Es werden deshalb keine zusätzlichen Wege zur Anbindung der Baugebiete nach Osten an den Landschaftsraum vorgesehen. Für Radfahrer kann die Siegtalroute über Weldergoven erreicht werden. Für Fußgänger kann zusätzlich der vorhandene Pfad über die Hangkante genutzt werden.“*

Der Radweg ist nicht Bestandteil des Radverkehrsnetzes Hennef. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird der Geh-/Radweg als 2 m breiter Weg mit einer wassergebundenen Decke hergestellt. Der Rad-/Gehweg verläuft in nördlicher Richtung ebenfalls in der öffentlichen Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.50 (Teilbereich B) – Im Siegbogen Süd. Im Bebauungsplanverfahren wurde die Untere Landschaftsbehörde beteiligt. Bedenken wurden hinsichtlich des Geh-/Radweges nicht vorgetragen. Auch im jetzigen Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 01.50 C wurde die Untere Landschaftsbehörde beteiligt, die wiederum keinerlei Bedenken hinsichtlich des Geh-/Radweges geltend macht.

Die angesprochene Konfliktsituation kann aufgrund der o. g. vorgetragenen Argumente nicht nachvollzogen werden. Insofern wird der Anregung nicht gefolgt.

Stellungnahme:
Es wird angeregt, die Wendefläche östlich der Bebauung außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu installieren, oder gänzlich darauf zu verzichten, da sonst ebenfalls die schon oben angedeutete Verfahrensweise im Genehmigungsprozess zu durchlaufen wäre.

Abwägung:
Wie in der Begründung dargelegt (Pkt. 3.1.2 Innere Erschließung) wird durch den Ausbau der Straße Bingenberg mit einem breiten Straßenquerschnitt die Wendeanlage (die sich darüber hinaus nicht im Landschaftsschutzgebiet befindet) nicht mehr notwendig sein und entsprechend zurückgebaut.

Die Anregung wurde somit bereits berücksichtigt.

zu T2, Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61, Abtl. 61.2 – Regional-/Bauleitplanung
mit Schreiben vom 08.01.2015

Stellungnahme:
Um einen unkontrollierten Zugang zum Dondorfer See und dem dortigen Naturschutzgebiet zu unterbinden, sollte der im Rahmen der geplanten Grünflächengestaltung vorgesehene 250 m lange Zaun (vgl. Punkt 4 des Landschaftspflegerischen Begleitplanes), in geeigneter Art und Weise, im Bauleitplanverfahren verbindlich aufgenommen werden.

Abwägung:
Die textlichen Festsetzungen wurden unter Pkt. 1.5.1 Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB und Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
wie folgt ergänzt:

„Um einen unkontrollierten Zugang zum Dondorfer See und dem dortigen Naturschutzgebiet zu unterbinden, ist ein entsprechender Zaun (s. Pkt. 4 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) zu setzen.“

Die Begründung wurde unter Pkt. 3.2.8 Öffentliche Grünflächen wie folgt ergänzt:

„Entlang der Hangkante zum Dondorfer See wird als Sicherungsmaßnahme, und um einen unkontrollierten Zugang zum Dondorfer See und dem dortigen Naturschutzgebiet zu unterbinden, ein Zaun gesetzt.“

Der Anregung zum Punkt „Natur- und Landschaftsschutz“ wurde damit gefolgt.

Stellungnahme:
Bei der geo- und umwelttechnischen Untersuchung des bisher als Lagerplatz genutzten Grundstücks wurden aufgefüllte Böden in Stärken zwischen 0,10 und 0,25 m erbohrt. Nur eine Bohrung lag im Bereich der geplanten Wohnbebauung. Das Gutachten schließt eine Gefährdung des Einzelnen oder der Allgemeinheit und des Grundwassers über die Nutzungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser aus. Es wurde bei der Gefahrenbetrachtung davon ausgegangen, dass das aufgefüllte Bodenmaterial vollständig ausgekoffert wird und der anstehende gewachsene Boden organoleptisch unauffällig ist.

Aufgrund der sehr dünnen Datenlage (nur eine Bohrung im Bereich der für Wohnnutzung vorgesehenen Fläche, insgesamt nur zwei Bohrungen) und der gutachterlichen Annahme, dass sämtliche Auffüllungsböden ausgekoffert werden, regt die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises an, die folgenden Hinweise in die textlichen Festsetzungen zum Boden aufzunehmen:

-Nach Auskofferung der Auffüllungsmaterialien ist die Baugrube durch einen Bodengutachter abzunehmen. Es ist zu dokumentieren, dass sämtliche Auffüllungsmaterialien entfernt worden sind und der anstehende gewachsene Boden organoleptisch unauffällig ist.

-Zur Anlage der Hausgärten ist kulturfähiger Oberboden einzubauen. Die Vorsorgewerte für Boden der Bundesbodenschutzverordnung, Anhang 2, Kapitel 4 sind einzuhalten.

Abwägung:
Die textlichen Festsetzungen wurden unter Hinweise um die o. g. Aussagen (kursiver Text) ergänzt.

Der Anregung wurde damit gefolgt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:
- Rhenag
-Unitymedia NRW GmbH
-Wahnbachtalsperrenverband
-Bezirksregierung Köln
-Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) 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 19.12.2013 (GV NRW S. 878), werden der Bebauungsplan Nr. 01.50 C Hennef (Sieg) – Im Siegbogen Süd mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.**

Begründung

Verfahren
In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 11.02.2014 wurde der Bebauungsplan Nr. 01.50 C Hennef (Sieg) – Im Siegbogen Süd als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt und der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 05.03. bis zum 19.03.2014 durchgeführt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 19.11.2014 wurde die Verkleinerung des Geltungsbereiches (um das Flurstück Nr. 7 tw., Flur 28, Gemarkung Striefen) und der Bauungsplan-Entwurf Nr. 01.50 C Hennef (Sieg) – Im Siegbogen Süd zur Offenlage beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 08.12.2014 bis zum 16.01.2015 durchgeführt.

Für die Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Lediglich redaktionelle Änderungen haben sich durch die Offenlage ergeben, auf die am Ende dieser Vorlage näher eingegangen wird. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 17.03.2015 soll der Bebauungsplan Nr. 01.50 C Hennef (Sieg) – Im Siegbogen Süd daher dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zum Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Flächennutzungsplan
Der seit September 1992 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.50 C überwiegend als gewerbliche Baufläche und teilweise als Landschaftsschutzgebiet dar.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.50 C gewerbliche Bauflächen vorsieht, entspricht der Bebauungsplan in der Zielsetzung der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht den Zielen der Flächennutzungsplanung. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist in dem vorliegenden Fall nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Mit Schreiben vom 16.04.2014 teilte die Bezirksregierung mit, dass gegen die geplante Anpassung im Wege der Berichtigung keine Bedenken gem. § 34 LPlG bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 01.50 (Teil B) und des Bebauungsplanes Nr. 01.38 A von dem Bebauungsplan Nr. 01.50 C überlagert werden. Sie verlieren für die überlagerten Teile mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 01.50 C ihre Gültigkeit.

Geltungsbereich
Das Plangebiet liegt ca. 2,0 km vom Zentrum Hennef entfernt am östlichen Stadtrand, unmittelbar angrenzend an den süd-östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.50 Im Siegbogen Süd (Teil B) nördlich angrenzend an die Bebauung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 01.38 A Bingenberg.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen in der Flur 28 das Flurstück Nr. 6 tw. sowie in der Flur 29 die Flurstücke 38, 80 tw., 90 tw., 472 tw. sowie 483 tw. und ist im beiliegendem Übersichtsplan dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche ca. 0,3 ha. Das Gelände wird heute als Lagerfläche eines Tiefbauunternehmens genutzt. Die Nutzung wird aufgegeben und soll einer Bebauung zugeführt werden.

Städtebauliches Konzept
Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.50 B sieht am Rande seines Plangebietes östlich von der Wohnbaufläche eine Wendefläche und eine öffentliche Grünfläche zwischen der Wohnbaufläche und dem gewerblich genutzten Lagerplatz vor, welcher nicht in das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 01.50 B einbezogen wurde. Der nun vorliegende Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Eigentümer des Lagerplatzes schlägt nun folgenden Kompromiss zwischen der Umsetzung der regionalplanerischen und städtebaulichen Zielen im Plangebiet und dem Interesse der Eigentümer an einer wirtschaftlichen Ausnutzung ihrer Grundstücke vor:
Die öffentliche Grünfläche des Bebauungsplanes Nr. 01.50 B wird überplant und als Wohnbaufläche festgesetzt und an die Eigentümer der Lagerfläche zur zukünftigen Nutzung übertragen. Im Gegenzug wird die zum einen nötige Fläche zur Sicherung einer geordneten Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und von den Eigentümern an die Stadt Hennef zum Ausbau der Erschließung übertragen. Zum anderen wird die verbleibende Fläche des Lagerplatzes als öffentliche Grünfläche festgesetzt, von den Eigentümern rückgebaut, an die Stadt Hennef übertragen und von dieser entsprechend der bereits vorliegenden Planung der nördlich anschließenden öffentlichen Grünfläche des Bebauungsplanes Nr. 01.50 C ausgebaut.

Durch den beschriebenen Kompromiss wird es erstmalig möglich, auf einer Länge von rund 100 m das unter Kapitel 2.2 der Begründung beschriebene Ziel der Regionalplanung, den 35 m Puffer zur Hangkante durch Umnutzung des bisherigen Lagerplatzes zur öffentlichen Grünfläche abschließend umzusetzen. Im Gegenzug hält es die Stadt Hennef für vertretbar, dass die Wohnbebauung nördlich der Straße Bingenberg näher an die Hangkante heranrückt. In einer Breite von 6 m wird zwischen der Fläche für die Wohnbebauung ebenfalls eine

öffentliche Grünfläche angelegt, in der zukünftig die öffentliche Fuß-Radwegverbindung ausgehend von der Straße Bingenberg entlang der Hangkante und der Bahntrasse bis zum S-Bahn-Haltepunkt „Hennef – Im Siegbogen“ geführt wird.

Die Neubebauung ist als 2-geschossige Wohnbebauung (Einzel-/Doppelhausbebauung) geplant. In den seitlichen Grundstücksbereichen ist die Unterbringung der privaten Stellplätze in Carports und Garagen problemlos möglich.

Erschließung
Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Bingenberg. Die Straße Bingenberg ist im Plangebiet bisher nur in ihrer vorhandenen Breite von 3 m als öffentliche Straße nutzbar. Daher wurde unmittelbar vor dem Plangebiet ein Wendehammer für Großfahrzeuge geplant und in 1. Baustufe angelegt. Die vorhanden Breite von 3 m reicht nicht für einen zügigen Ausparkvorgang von Stellplätzen unmittelbar angrenzender Wohnbaugrundstücke; sie reicht ebenfalls nicht für ein Parken von Besuchern etc. im öffentlichen Straßenraum und die Radien in der Kurve der Straße Bingenberg Richtung Blankenberger Straße reichen nicht aus für ein Abbiegen größerer Fahrzeuge (daher auch die Erforderlichkeit der Wendeanlage). Es ist jetzt beabsichtigt, im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 01.50 C den bisher zu schmalen Teil der Straße Bingenberg in einer ausreichenden Breite von 8 m (5,50 Straße und 2,50 m Gehweg) einschließlich der notwendigen Kurvenradien als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen. Die Wendefläche wird daher nicht mehr erforderlich, sie wird als Wohnbaufläche im Bebauungsplan Nr. 01.50 C festgesetzt, entsprechend zurückgebaut und veräußert.

Öffentliche Grünflächen
Lage, Größe und Zuordnung der öffentlichen Grün- und Spielflächen des städtebaulichen Entwurfes basieren auf dem Gestaltungskonzept für die öffentlichen Grün-, Spiel- und Straßenräume von 2006 (Hennef – Östlicher Stadtrand, Baugebiet „Im Siegbogen“, Gestaltungskonzept für die öffentlichen Grün-, Spiel- und Straßenräume, RMP Landschaftsarchitekten, 17.08.2006).
Durch den Bebauungsplan Nr. 01.50 C Hennef (Sieg) – Im Siegbogen Süd wird es möglich, das Grünflächenkonzept für den Siegbogen abschließend umzusetzen.

Berücksichtigung von Natur und Landschaft
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Durch das Umweltamt der Stadt Hennef wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. In diesem wurde in einer Bilanzierung die ökologische Wertigkeit nach derzeitigem Planrecht der Wertigkeit nach der Neuplanung gegenübergestellt. Durch die Neuplanung ergibt sich eine rechnerische Verbesserung von 985 Werteinheiten.

Die möglichen Auswirkungen einer Bebauung auf den Artenschutz wurden für den Bereich Siegbogen südlich der Bahn 2010 ausführlich untersucht und in die Planung zum Bebauungsplan 01.50 einbezogen.

Der jetzt überplante Raum liegt in unmittelbarer Nachbarschaft und ist naturräumlich eng mit diesem verzahnt, so dass hier grundsätzlich keine neuen Artenschutzkonflikte zu erwarten sind. Neu zu bewerten sind lediglich die Thuja-Hecke und der Lagerplatz. Gemäß dem Protokoll der Artenschutzprüfung (Stand: August 2014) kann eine Besiedlung im Plangebiet von Arten mit artenschutzrechtlicher Relevanz ausgeschlossen werden. Um auch keine ungefährdeten, weit verbreiteten Arten unnötig zu beeinträchtigen und den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung zu tragen, wird die festgesetzt, dass die Rodung der vorhandenen Thuja-Hecke nur außerhalb der Brutzeiten (November bis Februar) stattfinden darf.

Maßnahmen zum Ausgleich werden wegen der ökologischen Wertverbesserung nicht festgesetzt.

Sonstige redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen

Die nachfolgend aufgeführten Änderungen haben sich durch die bzw. nach der Öffentlichen Auslegung ergeben. Da sie redaktioneller Art sind, bedarf es hierfür keines weiteren Verfahrens. Sie werden lediglich in den Rechtsplan eingearbeitet.

- **Redaktionelle *Änderungen / Ergänzungen* der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan**

  - Punkt 1.5:
    Gemäß dem Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises wird der Hinweis in den textlichen Festsetzungen

    *„**Punkt 1.5.1, Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB***
    um folgenden Satz ergänzt:

    Um einen kontrollierten Zugang zum Dondorfer See und dem dortigen Naturschutzgebiet zu unterbinden, ist ein entsprechender Zaun (s. Pkt. 4 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) zu setzen.“

  - Punkt 3, Hinweise:
    Gemäß dem Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises wird der Hinweis in den textlichen Festsetzungen

    „Pkt. 3.5 Oberboden
    um Folgendes ergänzt:

    Nach Auskofferung der Auffüllungsmaterialien ist die Baugrube durch einen Bodengutachter abzunehmen. Es ist zu dokumentieren, dass sämtliche Auffüllungsmaterialien entfernt worden sind und der anstehende gewachsene Boden organoleptisch unauffällig ist.

    Zur Anlage der Hausgärten ist kulturfähiger Oberboden einzubauen. Die Vorsorgewerte für Boden der Bundesbodenschutzverordnung, Anhang 2, Kapitel 4 sind einzuhalten.“

  - Punkt 3, Hinweise:

    „Pkt. 3.12 Einsichtnahme Unterlagen
    wird wie folgt aktualisiert:

    DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und – Entwicklung, Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.“

- Redaktionelle *Änderungen / Ergänzungen* der Begründung zum Bebauungsplan

  - Seite 12, Pkt. **3.2.8 Öffentliche Grünflächen**
    Folgender Satz wird ergänzt:

    „Entlang der Hangkante zum Dondorfer See wird als Sicherungsmaßnahme, und um einen

unkontrollierten Zugang zum Dondorfer See und dem dortigen Naturschutzgebiet zu unterbinden, ein Zaun gesetzt.“

- Seite 17, Pkt. **3.5.5 Oberboden**
  Folgende Sätze werden ergänzt:

  „Nach Auskofferung der Auffüllungsmaterialien ist die Baugrube durch einen Bodengutachter abzunehmen. Es ist zu dokumentieren, dass sämtliche Auffüllungsmaterialien entfernt worden sind und der anstehende gewachsene Boden organoleptisch unauffällig ist.

  Zur Anlage der Hausgärten ist kulturfähiger Oberboden einzubauen. Die Vorsorgewerte für Boden der Bundesbodenschutzverordnung, Anhang 2, Kapitel 4 sind einzuhalten.“

- Seite 18, Pkt. **3.5.12 Einsichtnahme Unterlagen**
  Der Absatz wurde wie folgt aktualisiert:

  „DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und – Entwicklung, Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.“

- Redaktionelle *Änderungen / Ergänzungen* der Planzeichnung
Die auf der Planzeichnung aufgeführten Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan wurden aktualisiert.

Finanzierung
Die Planungskosten belaufen sich auf rund 10.000 €. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan der Stadtbetriebe Hennef AöR zur Verfügung.

Aufgrund der Änderung des § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Ratsbeschluss der Sitzung vom 12.06.06) werden Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigefügt.

Die Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen wurden bereits zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 19.11.2014 zur Verfügung gestellt.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig
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

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes ☐ überein ☒ nicht überein (siehe Anl.Nr. 2)

der Jugendhilfeplanung ☒ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:

Hennef (Sieg), den 05.03.2015
In Vertretung

Michael Walter

Anlagen:

-Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

-Stellungnahmen T 1 – T 2

-Übersichtsplan

-Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB
Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Stand: 30.01.2014

-Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 16.04.2014

-Bebauungsplan – Rechtsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB
sgp Architekten und Stadtplaner, Meckenheim
Stand: 05.03.2015

-Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 10 Abs. 1 BauGB
sgp Architekten und Stadtplaner, Meckenheim
Stand: 05.03.2015

-Begründung (Entwurf) gem. § 10 Abs. 1 BauGB
sgp Architekten und Stadtplaner, Meckenheim
Stand: 05.03.2015

-Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Stadt Hennef, Umweltamt
Stand: 27.01.2014

-Fachbeitrag Artenschutz Stufe I
Dipl.-Geogr. Markus Kunz, Hachenburg
Stand: August 2014

-Geotechnisches und umwelttechnisches Gutachten
Ingenieurgeologisches Büro Bohné, Bonn
Stand: 20.10.2014

-Verkehrsgutachten „Im Siegbogen“
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Brilon Bondzio Weiser, Bochum
Stand: August 2008
(hier: Zusammenfassung)