Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2015/0189	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	27.05.2015	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg, 5. Änderung

1. **Antrag zur Bebauungsplanänderung vom 29.01.2015**
2. **Aufstellungsbeschluss**
3. **Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplanvorentwurfes**
4. **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag

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

1. Dem Antrag vom 29.01.2015 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg wird statt gegeben.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2003 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr: 01.40 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg aufgestellt.
   Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur28, die Flurstücke 95 und 217 tw..
3. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
4. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Begründung

Anlass:

Auslöser der Überlegung, den Bebauungsplan zu ändern war der beigefügte Antrag eines dort ansässigen Betriebes. Eine Expansion dient der dauerhaften Standortsicherung und damit dem Erhalt von Arbeitsplätzen. Diesen Wunsch möchte die Verwaltung ausdrücklich unterstützen.

Flächennutzungsplan:

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt über die Grenzen des im Bebauungsplan 01.40 festgesetzten Gewerbegebietes weitere gewerbliche Bauflächen dar.
Da die Darstellungen und der Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes in der Regel nicht an Parzellengrenzen orientiert sind und primär städtebauliche Entwicklungsziele beschreiben, kann die Änderung des Bebauungsplanes als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt gewertet werden. Die Größe der Gewerbeflächen wird nicht überschritten, sondern lediglich geringfügig deren Abgrenzung. Die landschaftspflegerischen Ziele einer Eingrünung der Gewerbeflächen mit entsprechendem Lebensraumpotenzial für Pflanzen und Tiere bleiben gewahrt.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtwirksamen Bebauungsplanes Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg östlich der Autobahn A 560.
Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung umfasst ca. 5.400 qm und beinhaltet neben dem bestehenden Betriebsgelände auf dem Flurstück Nr. 95 die geplante Betriebserweiterung von etwa 2.593 qm auf dem städtischen Flurstück Nr. 217.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Striefen, Flur 28, Flurstücke Nr. 95 und 217 (teilweise)

Erschließung

Äußere Erschließung:

Die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen bleiben von der Erweiterung der Gewerbeflächen unberührt. Es sind keine neuen Straßen vorgesehen oder erforderlich. Die Anbindung des bestehenden und künftig erweiterten Betriebsgeländes an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die ausgebaute städtische Conrad-Röntgen-Straße zur Landesstraße L 333 und von dort weiter zur Autobahn A 560 bzw. Bundesstraße B 8.

Innere Erschließung:

Die Erweiterungsfläche wird über das bestehende Betriebsgelände mit Zufahrt von der Conrad-Röntgen-Straße erschlossen.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO übernommen. Die rechtwirksamen Festsetzungen für das Flurstück 95 gelten künftig auch für dessen Erweiterungsfläche.

Ergänzend werden im Rahmen dieser Änderung Nutzungsvorgaben in Form von Emissions- und Zusatzkontingenten festgesetzt, die gutachterlich noch im weiteren Verfahren ermittelt und

vorgegeben werden.

Aussagen zu Berücksichtigung von Natur und Landschaft, Immissionen und der Umweltbericht folgen im weiteren Verfahren.

Hennef (Sieg), den 27.05.2015

Klaus Pipke

Anlagen:

- Antrag vom 29.01.2015

- Bebauungsplan-Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt – Wied
Stand: 18.05.2015

- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt - Wied
Stand: 03.06.2015

- Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt – Wied
Stand: 03.06.2015

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Weilburg
Stand: 26.03.2015