



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0380  
**Datum:** 09.11.2015

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.12.2015	öffentlich

### Tagesordnung

#### Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße

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-Entwurfs
3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:**

**1. zu B1, ....., Blankenberger Straße.....**

mit Schreiben vom 20.07.2015

(eingegangen beim Amt für Stadtplanung und -entwicklung am 07.12.2015)

Stellungnahme:

1. Ziel und Zweck der Planung

3. Abs., letzter Satz: Die Aussage ist nur bedingt zutreffend, da für die Anlieger, die weder bauen noch verkaufen, der wirtschaftliche Vorteil entfällt.

Abwägung:

Wie in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf ausgeführt, handelt es sich bei dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 01.51 um einen sogenannten „Angebots“-Bebauungsplan. Dies ist ein Bebauungsplan, der den Grundstückseigentümern im Plangebiet die Option eröffnet, ihr Grundstück zukünftig selbst baulich zu nutzen oder dieses als Baugrundstück zu veräußern. Falls dies von einem Grundstückseigentümer nicht gewünscht wird, kann er sein Grundstück selbstverständlich weiter als Gartenfläche nutzen. In jedem Falle wird sich ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Grundstücksteile im Plangebiet, die sich in der ehemaligen Anbauverbotszone befinden, als deutlich wertsteigernd auswirken.

Der wirtschaftliche Vorteil, den viele bisher planungsrechtlich nicht bebaubare Grundstücke im Plangebiet dadurch erfahren werden, dass sie nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nach § 30 BauGB für eine bauliche Nutzung bestimmt sind (sogenanntes Rohbauland nach Wertermittlungsverordnung), ist eine Tatsache für die jeweiligen Eigentümer solcher Grundstücke, auf die in der Begründung zum Planentwurf hingewiesen wird. Diese Wertsteigerung „entfällt“ nicht, wenn ein Grundstückseigentümer sich nach Abschluss des Planverfahrens gegen den Verkauf oder die Bebauung seines Grundstückes entscheidet.

Die richtige Aussage zur Grundstückswertsteigerung in der Begründung zum Bebauungsplan hat nur hinweisenden Charakter und ist an sich nicht abwägungsrelevant. Sie wird beibehalten.

#### Stellungnahme:

##### 2. Rahmenbedingungen

Der Übersichtsplan ist zu diesem frühen Zeitpunkt in der Tat nur als Vorschlag ohne verbindlichen Charakter zu werten; im weiteren Verlauf der Stellungnahme wird darauf einzugehen sein.

#### Abwägung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Begründung eindeutig definiert und wurde so bereits beschlossen und bekannt gemacht.

#### Stellungnahme:

##### 2.2 Regionalplan

Aussagen wie „übergeordnete Planung/Zielsetzung etc.“ und deren weitergehende Konkretisierung sind erklärungsbedürftig.

#### Abwägung:

Die Erklärungen sind im Punkt 2.2 genannt:

*„Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.“*

*Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Das Plangebiet ist als "Allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt.*

*Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert.*

*Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen.*

*Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes stehen also im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.“*

Dem Hinweis wurde damit bereits entsprochen.

#### Stellungnahme:

##### 2.5 Rahmenplanung

Dass die „Blankenberger Straße“ als Teil des „Sieg bogens“ eingestuft wird, sei neu. Bisher war in offiziellen Stellungnahmen stets nur von einem „in sich geschlossenen Bau-/Siedlungsgebiet“ die Rede.

#### Abwägung:

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde der Punkt „Rahmenplanung“ darüber hinaus wie folgt ergänzt:

*„Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße ist zwar nicht Bestandteil der Rahmenplanung-Fortschreibung Hennef – Östlicher Stadtrand (Stand: Januar 2003), schließt jedoch unmittelbar an den 2. und 5. Bauabschnitt der Rahmenplanung an. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße hat der Rahmenplan insofern Bedeutung, als dass die Blankenberger Straße immer die Bedeutung einer wichtigen Zufahrt in das neue Siedlungsgebiet darstellte und als Teil des Siedlungsbereiches „Im Siegbogen“ zu werten ist. Mit der weitgehenden Fertigstellung der Neubaubereiche Im Siegbogen und der Verlegung der Landesstraße L 333 soll nun auch dieser Abschnitt der Blankenberger Straße und seine anschließende Bebauung entsprechend den Grundsätzen des anschließenden Rahmenplangebietes neu entwickelt werden.“*

Das Neubaugebiet „Im Siegbogen“ hat in der Vergangenheit bereits eine Zuordnung über den ursprünglich vorgesehenen Bereich erfahren. Hierunter fällt z. B. auch der Bereich östlich der Lise-Meitner-Straße. Damit spricht auch nichts dagegen, den vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 begrifflich mit unter den Bereich des Neubaugebietes „Im Siegbogen“ zu fassen, zumal die Nachfrage nach Grundstücken „Im Siegbogen“ nach wie vor stark vorhanden ist und von Interessenten auch der Bereich „Blankenberger Straße“ als Neubaugebiet „Im Siegbogen“ wahrgenommen wird.

#### Stellungnahme:

##### 2.6 Vorhandene Flächennutzung

Die Darstellung entspricht z. T. nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. So liegen Grundstücke vor, deren „Erschließungsstraßen nicht beidseits der ehemaligen L 333 parallel verlaufen“ und die damit nicht von Zufahrtsbeschränkungen seitens der ehemaligen L333 betroffen sind/waren.

#### Abwägung:

Ausgangspunkt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.51 war die Schaffung von Baurecht im Bereich der ehemaligen Anbauverbotszone der L333, so dass hier in der Begründung zum Bebauungsplan darauf besonders eingegangen wurde.

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf heißt dazu jetzt:

*„Das Plangebiet ist bis auf die Straßenfläche privates Bauland. Die Grundstücke sind bebaut. Sie werden bis auf wenige Ausnahmen durch Erschließungsstraßen, die beidseits der Blankenberger Straße parallel verlaufen, erschlossen. Zur Blankenberger Straße hin gab es durch die Widmung als Landesstraße L 333 gemäß dem Bundesfernstraßengesetz eine Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone, so dass hier keine Baumöglichkeiten und Zufahrtsmöglichkeiten bestanden. Diese Restriktionen sind nun durch die Verlegung der Landesstraße entfallen, so dass die derzeit als Gartenfläche genutzten Bereiche nach Schaffung von Planungsrecht baulich genutzt werden können.“*

Die Formulierung *bis auf wenige Ausnahmen* wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ergänzt. Die Anpassung der Begründung erfolgt mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

Der Hinweis wird somit berücksichtigt.

#### Stellungnahme:

##### 3.1 Verkehrserschließung

a) Der geplante Querschnitt von 11m besagt, dass die vorhandene Fahrbahn (ausgehend

von etwa der Mitte des Plangebietes) im heutigen Rahmen von 6m verbleibt. Damit dürften die für Gehwege beidseits der Straße vorhandenen Flächen selbst im nördlichen Bereich ausreichen.

b) Eine Tempobegrenzung ist aufgrund der sehr häufig stark überhöhten Geschwindigkeit zu begrüßen.

Hingegen sollte von „Pflanzbeeten inkl. Straßenbaum“ Abstand genommen werden.

Grund: Die im Stadtgebiet vielfach anzutreffenden Pflanzbeete (s. a. „Im Siegbogen“) verkommen schon nach kurzer Zeit zu auch optisch sehr negativ auffallenden „Wildwuchsbeeten“. Pflanzbeete machen nur Sinn, wenn diese laufend gepflegt werden.

c) Fahrbahnverengungen und Querungshilfen sollten so geplant werden, dass Alternativen zu baulichen Anlagen nicht von vorneherein negativ tangiert werden.

#### Abwägung:

Die Darstellung einer möglichen Straßenquerschnittsaufteilung erfolgt nachrichtlich. Die Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen, die als solche im Bebauungsplan festgesetzt werden, bleibt der Straßenentwurfplanung, der Vorstellung in einer Bürgerinformation und der Beschlussfassung des zuständigen Ausschusses (Bauausschuss) vorbehalten.

Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant, da er das nachgelagerte Verfahren betrifft.

#### Stellungnahme:

zu 3.1 – letzter Satz –

Es ist falsch, abschließende Straßenplanungen erst nach Verabschiedung eines Bebauungsplanes vorzunehmen, da dann im Zweifel selbst vernünftige Alternativen scheitern. In den vergangenen Jahren wurden für die ehem. L333 in Gremien, Ausschüssen, Diskussionen etc. stets unterschiedliche Begriffe gewählt wie z. B. Anliegerstraße, Hauptverkehrsstraße, Haupterschließungsstraße, Hauptsammlerstr. etc. Was gilt?

Auch wurden für die Zukunft der ehem. L333 mit Umgestaltung, Rückbau, Ausbau Begriffe geprägt, ohne dass auf Unterschiede (= Vor- und Nachteile) hingewiesen wurde. Daraus ergibt sich fast zwangsläufig, dass den Bürgern/Anwohnern vor- oder zumindest mit dem Bebauungsplan-Verfahren Klarheit zu verschaffen ist, wie die Straßenplanung aussehen soll. Ferner dürfte die Straßengestaltung der in Jahrzehnten gewachsenen Struktur nicht einem Neubaugebiet „Siegbogen“ gleichzusetzen sein. Selbst durch mögliche Neubauten wird sich der Charakter der ehem. L333 nicht entscheidend verändern. Dies sollte bei einer zweifellos funktionellen Straßenplanung abseits einer „Prachtstraße“ berücksichtigt werden.

#### Abwägung:

Die Darstellung einer möglichen Straßenquerschnittsaufteilung erfolgt nachrichtlich. Die Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen, die als solche im Bebauungsplan festgesetzt werden, bleibt der Straßenentwurfplanung, der Vorstellung in einer Bürgerinformation und der Beschlussfassung des zuständigen Ausschusses (Bauausschuss) vorbehalten.

Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant, da er das nachgelagerte Verfahren betrifft.

#### Stellungnahme:

3.2.1 Städtebaulicher Entwurf

2. Abs.: Da eine Bebauung der Parzelle 393 ausscheiden dürfte, stellt sich die Frage, ob eine weitere Bebauung der noch ungeteilten Parzelle 20 mit einem EFH mit Satteldach und Firstlinie parallel zum Nebenweg als Alternative in Frage kommen könnte, da die heute bereits existierende Erschließung vom Nebenweg aus durch eine Erschließung von der ehem. L333 allenfalls ergänzt würde. Die beabsichtigte städtebauliche Fassung ab Parzelle 561 würde damit nicht gestört.

#### Abwägung:

Es kann nicht nachvollzogen werden, warum eine Bebauung der Parzelle 393 ausscheiden dürfte. Die Annahme ist rein spekulativ. Es handelt sich bei dem aufzustellenden

Bebauungsplan Nr. 01.51 um einen sogenannten „Angebots“-Bebauungsplan. Dies ist ein Bebauungsplan, der den Grundstückseigentümern im Plangebiet die Option eröffnet, ihr Grundstück innerhalb des durch den Bebauungsplan vorgegebenen städtebaulichen Rahmens zukünftig selbst baulich zu nutzen oder dieses als Baugrundstück zu veräußern. Falls dies von einem Grundstückseigentümer nicht gewünscht wird, kann er sein Grundstück weiter als Gartenfläche nutzen. Ein einheitliches städtebauliches Gesamtbild (hier: Gebäude entlang der Blankenberger Straße – ehem. L333 – mit einem Satteldach traufständig zu errichten) ist erklärtes Ziel des städtebaulichen Entwurfs und findet so seine Festsetzung im Bebauungsplan.

Der Hinweis kann somit nicht berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

3.2.1 Städtebaulicher Entwurf

3. Abs., 2. Satz: Ob Firstrichtung parallel zur alten L333 oder zum Nebenweg: Die Stellung von Garage/Carport + Stellplatz sollte in jedem Fall Alternativen aufzeigen und nicht qua Entwurf festgeschrieben werden.

Im Übrigen: Die im Übersichtsplan prognostizierten 45 Einheiten sind „Planspiele“ und aus unterschiedlichen Gründen nicht realistisch.

Abwägung:

Der Bebauungsplanentwurf sieht folgende Festsetzung vor:

*„In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen / Carports und Stellplätze nur auf den überbaubar festgesetzten Flächen zulässig.“*

Da die überbaubaren Flächen großzügig bemessen wurden, sind somit die in der Stellungnahme genannten „Alternativen“ gegeben.

Dem Hinweis wurde im Bebauungsplanentwurf entsprochen.

Der Bebauungsplan setzt einen Rahmen für die mögliche Bebauung im Plangebiet fest. Die in der Stellungnahme zitierte Zahl für im Plangebiet möglicherweise realisierbare Einheiten wird ausschließlich beispielhaft (üblicherweise im Sinne einer Maximalausnutzung) genannt und an keiner Stelle im Plan festgesetzt.

Stellungnahme:

3.2.11 siehe zunächst Exkurs zu 3.1

Nach diesen Erkenntnissen wäre offenzulegen, was unter „Abgrabungen auf den privaten Grundstücken“ zu verstehen ist.

Abwägung:

Der Punkt 3.2.11 in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf lautet:

**„3.2.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen)**

*Zur Gewährleistung des Ausbaus der Blankenberger Straße als öffentliche Verkehrsfläche, sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen wie Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücken zulässig.“*

Diese Ausführungen sind selbsterklärend. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

3.2.12 Entsprechend Entwurf sind erhebliche Reglementierungen geplant. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gem. § 86 BauO NRW erfordern m. E. weiter gehende Erläuterungen zu Freiflächen, Einfriedungen und Dächern. Wenn sich das Plangebiet schon weitgehend am „Siegbogen“ orientieren soll, stellt sich z. B. die Frage, warum Einfriedungen

erheblich restriktiver erfolgen sollen: Im „Siegbogen“ ist die max. Höhe von 1m durch Zäune, Hecken etc. vielfach deutlich überschritten.

In welchem Zusammenhang die „Eigenart des Landschaftsbildes des Pleiser Ländchens“ hier Pate stehen soll ist ebenso unklar, wie die Einheit „im Zusammenhang mit Bewaldung und räumlicher Weite des Siegtals“. Das erscheint sehr weit hergeholt.

Letzter Abs.: Vor.....gestört fehlt sicher das Wort „nicht“ und bei 3.3 + 3.4 sollte das Datum so oder so festgelegt werden.

Abwägung:

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften gem. § 86 BauO NRW wurden zum Bebauungsplanentwurf weiter ausgeführt.

Bei den Einfriedungen gibt es zur Höhe unterschiedliche Festsetzungen (wie auch im Neubaugebiet „Im Siegbogen“). Die aufgeführte Höhe von 1 m bezieht sich auf die Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Wort „nicht“ wurde in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ergänzt. Das korrekte Datum des Bodengutachtens lautet „27.03.1997“. Eine Anpassung der Begründung erfolgt mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

Die Hinweise wurden weitestgehend berücksichtigt.

Stellungnahme:

3.5

An welche Hinweise ist (noch) gedacht?

Abwägung:

Die Hinweise wurden ergänzt (auch nach Eingang der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung) und sind nun unter „4. Hinweise“ in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf zu finden.

Stellungnahme:

Welche „quantitativen Auswirkungen“ werden noch ermittelt und zu welchem Zeitpunkt in das BP-Verfahren integriert?

Abwägung:

Der Punkt „7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplanes / Flächenbilanz“ wurde in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ergänzt.

Die Frage wird damit beantwortet.

**zu T1, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien**

mit Schreiben vom 03.07.2015

Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 01.51 Blankenberger Straße bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise berücksichtigt werden:

- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z. B.: Beleuchtung von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung von Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder

Ersatzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Objekte sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

- Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, ist die Deutsche Bahn AG bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze, rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach-, oder sonstigen Abwässer zugeleitet werden.

Abwägung:

Der in der Stellungnahme mitgeteilte zweite Hinweis wurde im Bebauungsplanentwurf (unter dem Punkt „Hinweise“) aufgenommen. Die weiteren Hinweise sind durch die Lage des Plangebiets und durch die Art der geplanten Bebauung nicht zu berücksichtigen.

Der Stellungnahme wird somit teilweise gefolgt.

**zu T 2, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung –**

mit Schreiben vom 22.07.2015

Stellungnahme:

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden in den Bebauungsplanentwurf (unter dem Punkt „Hinweise“) aufgenommen.

Stellungnahme:

Erneuerbare Energien

Es wird angeregt, auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird in den Bebauungsplanentwurf (unter dem Punkt „Hinweise“) aufgenommen.

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

- Unitymedia NRW GmbH
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
- Amt für Kinder, Jugend und Familie
- Pledoc
- Kreispolizeibehörde RSK
- RSAG AöR

- Amprion
- Westnetz GmbH
- DB Energie
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

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

- 2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.51 Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße wird zugestimmt.**
- 3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße 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 „Östlicher Stadtrand“ wurde am 09.04.2014 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße gefasst. Gleichzeitig wurde die Variante 1 des städtebaulichen Entwurfes beschlossen.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße ist zwar nicht Bestandteil der Rahmenplanung-Fortschreibung Hennef – Östlicher Stadtrand (Stand: Januar 2003), schließt jedoch unmittelbar an den 2. und 5. Bauabschnitt der Rahmenplanung an.

Durch den Wegfall der Anbauverbotszone der ehemaligen L333 ist die Fragestellung einer möglichen Bebaubarkeit auf den Grundstücken nördlich und südlich der Blankenberger Straße zu klären. Nördlich der Blankenberger Straße existiert der Bebauungsplan Nr. 01.36/1 Blankenberger Straße, der durch festgesetzte Baufenster die ehemalige Anbauverbotszone berücksichtigt. Ein Baurecht unmittelbar an der nördlichen Blankenberger Straße besteht somit zurzeit nicht. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße verlieren die überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 01.36/1 ihre Gültigkeit.

Südlich der Blankenberger Straße ist eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Aufgrund einer faktischen Baugrenze, die weitestgehend der vorhandenen Bebauung entspricht, wurden bisher Bauanträge und Bürgeranträge, die eine Bebauung südlich der Blankenberger Straße nach § 34 BauGB vorsahen, abgelehnt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 01.51 handelt es sich um einen sogenannten „Angebots“-Bebauungsplan. Dies ist ein Bebauungsplan, der den Grundstückseigentümern im Plangebiet die Option eröffnet, ihr Grundstück zukünftig selbst baulich zu nutzen oder dieses als Baugrundstück zu veräußern. Falls dies von einem Grundstückseigentümer nicht gewünscht wird, kann er sein Grundstück selbstverständlich weiter als Gartenfläche nutzen. In jedem Falle wird sich ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Grundstücksteile im Plangebiet, die sich in

der ehemaligen Anbauverbotszone befinden, als deutlich wertsteigernd auswirken. Durch die hervorragende Infrastruktur und den optimalen Anschluss an den ÖPNV und das Straßennetz, die der Siegbogen bietet, gibt es in dem Gebiet nach wie vor eine deutliche Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser, der allerdings zurzeit kein Angebot mehr gegenübersteht.

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.

Das Plangebiet liegt mit seinen Flächen für die Nachverdichtung deutlich unter einer Größe (Grundfläche) von 20.000 m<sup>2</sup>, so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund wurde der Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße zur frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 29.06. bis zum 24.07.2015 durchgeführt. Es ging eine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein. Für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.12.2015 soll der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße zur Offenlage beschlossen werden.

### **Flächennutzungsplan**

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße umfasst bis auf die Straßenverkehrsflächen ausschließlich Flächen, die sich im Privatbesitz befinden. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 teilweise begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 01.36/1 Blankenberger Straße, teilweise von Bahnflächen. Im Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 01.51 an den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 01.52 A an. Im Westen und Süden grenzt der Bebauungsplan an bereits bebaute private Grundstücksflächen.

### **Städtebauliches Konzept**

Die Bebauung entlang der Blankenberger Straße (ehemalige L333) sieht traufständig zur Straße stehende freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser mit Satteldächern vor. Beabsichtigt ist eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Wohneinheiten

je Gebäude.

Mit der Festlegung von ausschließlich Satteldächern wird eine Anpassung der neuen Bebauung an den das Gebiet prägenden Bestand gefördert. Die Festlegung der Dachfirstlinie parallel zur Blankenberger Straße sorgt zum einen für eine klare städtebauliche Fassung des Straßenraumes, zum anderen wird dadurch die optimale Orientierung der Dachflächen nach Süden vorgegeben. Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA1) an der Blankenberger Straße (ehem. L333) wird auf die Festsetzung einer Geschossigkeit verzichtet, stattdessen wird eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 9,50 m festgesetzt. Für den übrigen Bereich (WA2) orientiert sich die festgesetzte Geschossigkeit an der bereits vorhandenen Bebauung.

Die vorhandene Parzellenstruktur ermöglicht bis auf vier Ausnahmen die Errichtung je eines neuen Wohngebäudes ohne Bodenneuordnung in der bisherigen Gartenfläche des jeweiligen Grundstückes. Diese Ausnahmen sind die Grundstücke der Gemarkung Striefen, Flur 29, Flurstücksnummer 88 nördlich der Blankenberger Straße und Flur 1, Flurstücksnummer 11, 13 und 14 südlich der Blankenberger Straße. Auf diesen Grundstücken steht die bereits vorhandene Wohnbebauung so nahe an der Blankenberger Straße, dass die Errichtung eines zusätzlichen freistehenden Wohngebäudes nicht möglich scheint. Die notwendigen Abstandsflächen zur vorhandenen Wohnbebauung lassen dies voraussichtlich nicht zu. Jedoch können auch auf diesen Grundstücken zusätzliche Baufenster festgesetzt werden, die z.B. umfangreiche Anbauten an die vorhandene Bebauung zulassen. Abgesehen von diesen vier Grundstücken zeigt das städtebauliche Konzept nördlich und südlich der Blankenberger Straße insgesamt 29 freistehende Einfamilienhäuser und 16 Doppelhaushälften.

### **Erschließung**

Für die Umgestaltung der Blankenberger Straße, die bisher noch die Gestaltung einer Landesstraße für überwiegend überörtlichen, schnellfließenden, von Grundstückszufahrten und Fußgängerquerungen weitgehend ungestörten motorisierten Verkehr, aufweist, zu einer zum Anbau bestimmten Gemeindestraße mit ausreichend Flächen für Fußgänger und einem Angebot an öffentlichen Stellflächen, wird folgende Gestaltung angestrebt.

Es wird ein Querschnitt für den Ausbau der Blankenberger Straße von insgesamt 11 m festgesetzt. Dieser baut sich von Nord nach Süd auf nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 mit 2,50 m Gehweg, 6,0 m Fahrbahn für den Begegnungsfall Bus / Bus mit verringerter Geschwindigkeit (Tempo 30 km/h), 2,50 m Gehweg.

Da die Neubebauung entlang der Blankenberger Straße einen Bedarf von öffentlichen Stellplätzen für Besucher auslöst, und Maßnahmen für eine Verkehrsberuhigung sinnvoll erscheinen, werden auf der Fahrbahn alternierend Stellplätze im öffentlichen Straßenraum markiert, so dass sich an diesen Stellen der Fahrbahnquerschnitt auf 4,0 m verringert. An geeigneten Stellen sind Fahrbahnverengungen durch die Anlage von Querungshilfen für Fußgänger vorgesehen. Zur weiteren Gliederung und Gestaltung der Straße wird jeder Stellplatzstreifen mit einem Pflanzbeet für einen Straßenbaum abgeschlossen.

Unter Beibehaltung der vorhandenen nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Blankenberger Straße ist der neue Straßenquerschnitt schmäler als die jetzige Parzellierung der Blankenberger Straße. Die verbleibende Fläche südlich des neuen Straßenquerschnitts wird den dort neu entstehenden Wohnbaugrundstücken zugeschlagen und kann die Vorgartenbereiche vergrößern.

Die abschließende Gestaltung des Querschnittes der Blankenberger Straße wird nicht im Bebauungsplanverfahren festgelegt, sondern bleibt dem Straßenentwurf vorbehalten.

Die Kanalisierung (Regen- und Schmutzwasserkanal) ist in der Blankenberger Straße nicht durchgängig vorhanden. Die Kanalplanung wird Bestandteil der noch zu erstellenden Straßenentwurfsplanung für die Blankenberger Straße sein. Für die Baureife eines Grundstückes

ist auch die Frage der gesicherten Erschließung (Straße/Kanal/sonst. Versorgungsleitungen) von Bedeutung. Neben den planungsrechtlichen Voraussetzungen (Rechtskraft des Bebauungsplanes) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die gesicherte Erschließung nachzuweisen.

### **Verkehrsgutachten**

Zur Entwicklung des Gebietes „Im Siegbogen“ war eine Ergänzung und Umgestaltung des vorhandenen Straßennetzes erforderlich.

In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 12.09.2007 wurde dem Verkehrskonzept Hennef – Im Siegbogen zugestimmt. Wesentliches Ziel war es, die neuen Baugebiete und auch den neuen S-Bahn-Haltepunkt über die Blankenberger- und Bodenstraße an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen anzuschließen.

Um die Verkehrsbelastung der Blankenberger Straße und der Bodenstraße auf Grund des Planungskonzeptes zu ermitteln, wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Es wurden verschiedene Varianten zur Erschließung des Rahmenplangebiets Östlicher Stadtrand von Weldergoven über die Neubebauung nördlich und südlich der Bahntrasse bis hin zur Bestandsbebauung entlang der Blankenberger Straße untersucht.

Das Verkehrsgutachten wurde in der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 18.09.2008 vorgestellt.

Die Untersuchung beschreibt die voraussichtliche Verkehrsentwicklung im Untersuchungsgebiet bis zum Jahr 2018. Kennzeichnend ist eine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs im gesamten Netz. Die größten Zuwächse ergeben sich hier für den Verkehrsfluss über die Bodenstraße, Blankenberger Straße hin zur Lise-Meitner-Straße.

Abschließend wird im Verkehrsgutachten empfohlen, das im Untersuchungsgebiet geplante Straßennetz des Prognosefalls 2018 umzusetzen. Die Verkehrserschließung der im Verkehrsgutachten untersuchten Bebauungsplangebiete wird inzwischen durch die erfolgte Herstellung der Straßen und des geplanten Ausbaus vorhandener Straßen gesichert.

### **Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz**

Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor.

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 zum Bebauungsplan wurde in Bezug auf den Bebauungsplan – Vorentwurf zunächst festgestellt, ob und welche gemäß § 42f BNatSchG geschützten Arten ggf. von der Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs betroffen sind (Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Weilburg, 01.09.2015).

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Plangebietes kommt hinsichtlich der Artengruppen

Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge zum Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 ff BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt werden.

Ausgehend von der vorliegenden Datenbasis werden Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG nicht ausgelöst, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Überplanung des Geltungsbereiches bzw. partieller Bereiche des Geltungsbereiches nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu.

Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird somit nicht als erforderlich eingestuft. Dieses gilt unter Berücksichtigung der Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung, durch die eine Gefährdung einzelner Individuen oder die Störung europäischer Vogelarten vermieden werden können.

Es wird festgestellt, dass das Gesamtgebiet aufgrund der intensiven Nutzung als Wohngebiet und Freizeitgebiet und des damit verbundenen Verkehrsaufkommens und Besucherdrucks eine relative Vorbelastung aufweist. Diese setzt die ökologische Gesamtbewertung der Flächen deutlich herab.

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen müssen im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. durchgeführt werden und werden deshalb im Bebauungsplan aufgenommen:

1. Rodung von Gehölzen und Entfernung von Sträuchern nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzrecht in NRW.
2. Um potenziell durch das Vorhaben bedingte Verluste von (Fledermaus-) Quartieren grundsätzlich auszuschließen, sollen an den im Artenschutzbericht markierten Einzelgehölzen unmittelbar vor der Baufeldfreimachung entsprechende Kontrollen (Sichtkontrolle, Endoskopie) erfolgen. Im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange müssen die erforderlichen Rodungsarbeiten in einem Zeitfenster durchgeführt werden, in dem Fortpflanzungs- und Ruhestätten z. B. von Fledermausarten nicht genutzt werden.

### **Immissionen**

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (Verf.: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, Stand: 25.11.2015) wurde die allgemeine Verkehrsgeräuschkennsituation durch öffentliche Verkehrswege (Schienen und Straßen) für das Plangebiet berechnet. Gegenüber diesen Geräuschquellen vernachlässigbar ist der Flugverkehr des Flughafens Köln/Bonn, das Plangebiet liegt deutlich außerhalb der Tag- und Nacht-Schutzzonen.

Bei der Beurteilung der Verkehrsgeräuschkennsituation wird ersichtlich, dass am Tag zur Bahnstrecke hin die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte um bis zu 12 dB bzw. zur Blankenberger Straße hin um bis zu 10 dB überschritten werden. Zur Nachtzeit beträgt die Überschreitung bis zu 23 dB zur Bahnstrecke hin bzw. 10 dB zur Blankenberger Straße hin. An den geräuschquellenabgewandten Gebäudeseiten und zurück liegenden Bereichen liegen deutlich günstigere Verhältnisse mit einer teilweisen Einhaltung der Orientierungswerte vor. Da die Beurteilungspegel zur Nachtzeit an den nächsten Gebäuden zur Bahnstrecke mit bis zu 68 dB(A) die Schwelle der Zumutbarkeit (Gesundheitsgefährdung) von nachts 60 dB(A) deutlich überschreiten, ist zumindest eine weitere Neubebauung direkt an der Bahntrasse aus schallschutztechnischer Sicht kritisch zu sehen. In der unter Ziffer 3.2.4 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beschriebenen Abwägung wird deutlich, dass der Bebauungsplan eine Bebauung dieser Flächen nur möglich macht, weil hier bereits durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 01.36/1 entlang der Bahntrasse Baurecht besteht.

Da eine Rücknahme der Bebaubarkeit dieser Flächen einen massiven Eingriff in die Rechte der Eigentümer bilden würde, soll zur Wahrung der Eigentümerrechte hierauf verzichtet werden.

Stattdessen werden passive Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse festgesetzt.

Bezogen auf mögliche Außenwohnbereiche wie z. B. Terrassen am Tage haben alle Gebäude zumindest einen Bereich (z. B. an der abgeschirmten Rückseite) mit einer Einhaltung des Tages-Orientierungswertes.

Zur Festsetzung von Schallminderungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet lässt sich feststellen, dass aktive Schallschutzmaßnahmen mit dem Ziel, die Verkehrsräusche wirkungsvoll abzuschirmen an der Bahntrasse u. a. aufgrund der bestehenden Abstandsverhältnisse und Bauhöhen nur schwer realisierbar sind, da neben einer relativ großen Schirmhöhe auf der oberen Böschungskante deutliche seitliche Verlängerungen erforderlich wären. Direkt an der Blankenberger Straße scheiden aktive Maßnahmen wegen der Abstandsverhältnisse aus. Deshalb setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen fest, die den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden sicherstellen.

Es wird die Festsetzung so genannter Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan vorgenommen. Dazu werden gemäß DIN 4109 zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber dem Außenlärm Lärmpegelbereiche (I – VII) festgelegt, die einen maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind.

In dem Gutachten sind mögliche Schallminderungsmaßnahmen untersucht worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschirmen zwischen Verkehrswegen und zu schützender Bebauung sind aufgrund der innerstädtischen Lage mit engen Abstandsverhältnissen und den vorgesehenen Bauhöhen praktisch nicht realisierbar.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden wurden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4109 ausgelegt. Die Anforderungen hinsichtlich des Straßen- und Schienenverkehrs werden im Bebauungsplan als Lärmpegelbereiche festgesetzt. So sind an den möglichen, bzw. bestehenden Gebäudefassaden zu den Verkehrswegen hin die Lärmpegelbereiche III bis V erforderlich. Hinsichtlich des Straßen- und Schienenverkehrs bestehen an den abgewandten Fassaden keine Anforderungen. Der Lärmpegelbereich III bedingt bei Neubauten nur relativ erhöhte bauliche Anforderungen.

### **Planungsrechtliche Umsetzung**

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Ergebnisse im Bebauungsplan, werden die Lärmpegelbereiche III, IV und V bezüglich Straßen- und Schienenverkehr nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden. Dabei wird der Lärmpegelbereich und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf.  $R'_{w, res}$  in dB) der Außenbauteile entsprechend Tabelle 3.4 im Bebauungsplan angegeben.

Zum Lüftungsproblem bei schalltechnisch wirksamen Fenstern wird ab dem Lärmpegelbereich IV der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben.

Zusätzlich müssen Schlafräume in einem schraffiert gekennzeichneten Korridor an der Bahntrasse einen Lärmpegelbereich höher als dargestellt eingestuft werden.

### **Umweltbericht**

Da das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, ist kein Umweltbericht erforderlich. Die relevanten Umweltbelange werden jedoch im Verfahren insofern berücksichtigt, als dass die artenschutzrechtlichen Belange sowie die Belange des Immissionsschutzes in gesonderten Gutachten untersucht und bewertet wurden und die Ergebnisse dieser Untersuchungen in den Bebauungsplan integriert werden.

Gemäß § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef werden Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt. Stattdessen enthält die Beschlussvorlage eine Kurzfassung mit den wesentlichen Informationen über das Gutachten/die gutachterliche Stellungnahme. Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden, die stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens/der jeweiligen gutachterlichen Stellungnahme zur Einsichtnahme.

### Auswirkungen auf den Haushalt

- |  |  |        |  |
|--|--|--------|--|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen  | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |        |  |
|  | Sachkosten:                                  | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten   | Personalkosten:                              | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig  | Höhe des Zuschusses                          | €<br>% |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,            | HAR:   | €      |  |
| Haushaltsstelle:   | Lfd. Mittel:                                 | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag:                                      | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich                                   | Betrag:                                      | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen  | Betrag                                       | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen                                      | Art:   |        |  |
|  | Höhe:  | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen   |  |        |  |

### Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- |                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |
| der Jugendhilfeplanung    | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |

### Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 09.11.2015  
In Vertretung

**Anlagen:**

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen T 1 – T 2
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan-Entwurf  
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn  
Stand: 03.12.2015
- Textliche Festsetzungen (Entwurf)  
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn  
Stand: 03.12.2015
- Begründung (Entwurf)  
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn  
Stand: 03.12.2015
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.51 „Blankenberger Straße“  
Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Weilburg  
Stand: 01.09.2015  
(hier: Zusammenfassung)
- Verkehrsgutachten „Im Siegbogen“  
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH  
Brilon Bondzio Weiser, Bochum  
Stand: August 2008  
(hier: Zusammenfassung)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße  
Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin  
Stand: 25.11.2015  
(hier: Zusammenfassung)