



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2016/0626
Datum: 20.05.2016

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	15.06.2016	öffentlich

Tagesordnung

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf

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 Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

1. zu B1 (Anwohner Im Helltgen)

mit Mail vom 14.03.2016 und 13.04.2016

Stellungnahme:

Der Bebauungsplanvorentwurf, der den Bereich des derzeitigen Bürgerhauses umfasst, enthält erhebliche Veränderungen der derzeitigen Flächennutzungen, welche dem unmittelbaren Anwohner Sorgen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität durch die geplante Erweiterung des KITA Außenbereiches auf die nordöstlich der KITA gelegene Grünfläche bereiten.

Die Vorstellung der Entwurfsplanung durch das beauftragte Planungsbüro am 08.03.2016 im Rahmen der Bauausschusssitzung beinhaltete keine Antworten Fragen des Anliegers.

Die grundsätzliche Umgestaltung der Fläche des derzeitigen Bürgerhauses in eine KITA in der vorgestellten Form wird prinzipiell gut gefunden, obwohl die Lage und die damit zu

erwartenden Verkehrsbelastungen respektive Unfallrisiken der Dorfstraßen eine Befürwortung dieses Standortes nicht unterstützen.

Der geplante erweiterte KITA Außenbereich grenzt unmittelbar an die Wohngrundstücke der Anwohner Im Helltgen 3/5/7/9. Da über die geplante Gestaltung dieses Bereiches in der Entwurfsplanung, sowie auch die Vorstellung dieser im Rahmen der Bauausschusssitzung keine Angaben gemacht wurden, wird darum gebeten, bei den Planungen geeignete Schutzmaßnahmen vor Lärmimmissionen vorzusehen. Die Anwohner haben heute schon mit den Lärmimmissionen der angrenzenden Sportflächen, der BAB 560 sowie der stetig steigenden Flugbewegungen zu tun.

Auch wenn der Gesetzgeber inzwischen festgelegt hat, dass Kinderlärm im gesetzlichen Sinne kein Lärm ist, sollte es im Interesse aller Beteiligten sein, ein friedvolles Miteinander und gegenseitiges Verständnis anzustreben. Von Beginn an, sollten dauerhaften Konflikten der Nährboden durch intelligentes Planen, Einbeziehung der Anwohner und KITA-Leitung in die Planung, sowie einer ausgeprägten gegenseitigen Rücksichtnahme entzogen werden. Nicht selten wurde diese Vorgehensweise sträflich vernachlässigt und führte somit unweigerlich zu belastenden langwierigen Konflikten.

Eine intelligente Gestaltung der erweiterten KITA-Außenfläche mit geeigneten Schallschutzmaßnahmen, zeitlich geregelter Nutzung und angemessener Begrünung unter Beachtung der Verkehrssicherheit (die Endhöhe der Begrünung sollte keinesfalls die 5 m Marke übersteigen) sind sicherlich sinnvolle Maßnahmen, um eine Reduzierung der Lärmimmissionen zu erreichen. Auch ist bis dato nicht erkennbar, wie weit sich der KITA Außenbereich erstrecken und in welcher Form dieser Bereich eingefriedet werden soll. Da die Grundstücksgrenzen der Anwohner bereits Einfriedungen (Zäune, Hecken) haben, stellt sich die Frage, wie diese Einfriedungen künftig von der Seite des KITA Außenbereiches für Grünpflegearbeiten zugänglich sein werden. Ebenfalls ist unklar, welche Belegung (Alter der Kinder) geplant ist. Je nach Belegungsart werden die zu erwartenden Lärmimmissionen mehr oder weniger stark ausgeprägt sein.

Gerne steht der Anlieger für einen persönlichen Meinungs- und Ideenaustausch zur weiteren Gestaltungsplanung zur Verfügung und würde sich über eine Einladung sehr freuen.

Abwägung:

Die vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Viele der angesprochenen Punkte (Gestaltung des Außenbereiches, Nutzungszeiten, Alter der betreuten Kinder usw.) sind jedoch keine Belange, die es im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln gilt. Die Änderung des Bebauungsplanes hat primär die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der Kindertagesstätte zu schaffen und dabei die Planungsbelange zu berücksichtigen, die es im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten gilt. Wie bereits in der Stellungnahme angedeutet, gilt eine Kindertagesstätte planungsrechtlich als mit einer umliegenden Wohnbebauung verträglich und ist grundsätzlich auch in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Insofern gibt es bauleitplanerisch hinsichtlich der Lärmemissionen keinen besonderen Regelungsbedarf.

Um den Belangen der Nachbarn gerecht zu werden, sieht der Bebauungsplan eine Höhenbeschränkung der Gebäude auf 72,20 m über NHN vor. Das entspricht einer Gebäudehöhe von etwa 4,20 m. Damit soll eine unnötige Verschattung der Nachbargrundstücke vermieden werden. Darüber hinaus ist zwischen dem Außengelände der Kindertagesstätte und den angrenzenden Gärten in der Planzeichnung auf dem Grundstück der Kindertagesstätte eine 2 m breite Bepflanzung festgesetzt, die die Spielflächen optisch zu den Gärten hin abschirmt. Die Pflanzung hält einen Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze und bietet damit einen Zugang für Pflegearbeiten sowohl für Gehölze auf dem Gelände der Kindertagesstätte als auch an der Grenze der benachbarten Gärten.

Dafür ist auch vorgesehen, den erforderlichen, 1,20 m hohen Zaun zur Einfriedung des Geländes der Kindertagesstätte in diesem Bereich ebenfalls 1 m von der Grenze nach innen zu rücken.

Da die Stadt Hennef Eigentümer des Grundstücks der Kindertagesstätte und gleichzeitig Träger der Planungshoheit ist, lassen sich die Belange der Nachbarn bei der weiteren Projektplanung angemessen berücksichtigen, ohne dafür Festsetzungen im Bebauungsplan treffen zu müssen.

Parallel zu dem formalen Verfahren werden zu gegebener Zeit Gespräche mit den Anliegern geführt und die bereits beauftragte Planung der Außenanlagen vorgestellt.

zu B2 (Anwohner Im Helltgen)
mit Schreiben vom 17.03.2016

Stellungnahme:

In Anbetracht des Neubaus einer Kita in Hennef-Allner möchten die direkt angrenzenden Nachbarn ihre Gedanken hinsichtlich einer zufriedenstellenden Realisierung für Alle vortragen.

In der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 08.03.2016 wurde das Bauvorhaben einer 3-gruppigen, eingeschossigen Kita vorgestellt. In diesem Rahmen wird das Bürgerhaus abgerissen. Die 1-geschossige Bauweise sowie die Hauptausrichtung der Gruppen und deren Außenspielflächen nach Süden hin sind nachvollziehbar und akzeptabel. Die Kita ergibt ihrer Einschätzung nach ein gefälliges Bild. Auch die Tatsache, dass eine Einrichtung für Kinder in ein Dorf gehört und nicht auf eine grüne Wiese versteht sich von selbst.

Man möge nur bedenken, dass die Kita sich am absoluten Ende des Ortes Allner befindet, wie auch schon der Sportplatz, und somit erhebliches Verkehrsaufkommen nach sich ziehen wird. Da die Anwohner rund ums Bürgerhaus, aber auch die Lettestraße sowie der Rübangarten bisher schon durch Verkehr zum Allner See, zum Bürgerhaus und zum Fußball- und Bolzplatz häufig an den Wochenenden gelitten haben, wird sich die Situation nunmehr noch zusätzlich auf die gesamte Woche ausdehnen. Sicht- und Lärmschutz zum Parkplatz sowie zum Bolzplatz hin war bislang zumindest durch Baumbestand gegeben. Das naturbelassene Grundstück entlang der Grundstückseigentümer Im Helltgen war ebenfalls mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, auf dem im Übrigen Nistkästen an vielen Bäumen von Anwohnern angebracht worden waren.

Nach Aussage des Architekten war dieser Baumbestand wichtiger Planungsbestandteil für den neuen Außenspielbereich der Kita, der als Erweiterungsfläche nun hier realisiert werden soll. Doch diese Fläche ist leider vollständig gerodet worden. Konkret stellen sich uns nun die folgenden Fragen:

- Wie ist eine Abgrenzung zu den angrenzenden Grundstücken entlang des Außenspielbereichs geplant? (Zaun, Hecken, Sträucher)
- Wie kann ein Lärmschutz — zum angrenzenden Bolzplatz aussehen, da dieser sehr häufig in den Abendstunden und an den Wochenenden genutzt wird (übrigens i.d.R. von erwachsenen jungen Männern die mit zahlreichen Autos anreisen)? Das Ordnungsamt war hier im letzten Jahr dankenswerterweise mehrfach an Wochenenden vor Ort.
- Im Rahmen der pädagogischen Früherziehung finden sicherlich die Prinzipien eines rücksichtsvollen, respektvollen Miteinanders in einer Gemeinschaft Anerkennung. Dazu zähle ich auch die Einhaltung von Regeln des Zusammenlebens. So sollten auch Ruhezeiten als feste Regeln definiert und eingehalten werden. (Mittagsruhe, Zeit des Beginns des morgendlichen Spielens im Außenbereich, Abendruhe)

- Wie wird der Parkplatz des Sportplatzes zur Ausgleichsfläche der Kita und somit der Anwohner Im Helltgen gegen Lärmemissionen und Abgase geschützt? Hier waren Sträucher und Bäume eine adäquate Barriere bis zur radikalen Rodung in diesem Jahr.
- Wie kann verhindert werden, dass der Ort Allner dem massivem Verkehr während des gesamten Tages ausgesetzt ist? Hinweis: vor Jahren war eine Verkehrsführung mit der Abbiegung von der Schloßstraße entlang der Sieg und weiter entlang der Autobahn 560 geplant, die unterhalb der Grundstücke Im Hagen entlang führen sollte und am Sportheim entlang direkt zum Parkplatz Kita führen könnte.
- Da die Küche der Kita sich an der Nordseite des Gebäudes befindet, bitten wir, als direkt angrenzender Nachbar, darauf zu achten, dass die Abluft so geleitet wird, dass sie nicht direkt in unser Wohnzimmer sondern zumindest gut gefiltert über das Dach abgeleitet wird und somit nicht zu unserer Beeinträchtigung führt.
- Die Straßenreinigung mit Winterdienst ist ebenfalls ein aktuelles Thema des Rates. Bis dato wurde die Straße Im Helltgen davon ausgespart. Ich darf doch davon ausgehen, dass die Straßen der An- und Abfahrt zu einer kommunalen Einrichtung mit deren Inbetriebnahme diesen Dienst in Zukunft erwarten lassen.

Man geht davon aus, dass man sich dieser Fragen und Besorgnisse annimmt und eine, für alle zufriedenstellende Lösung gefunden wird.

Abwägung:

Eine Kindertagesstätte gilt planungsrechtlich als mit einer umliegenden Wohnbebauung verträglich und ist grundsätzlich auch in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Insofern gibt es bauleitplanerisch hinsichtlich der Lärmimmissionen keinen besonderen Regelungsbedarf. Um den Belangen der Nachbarn gerecht zu werden, sieht der Bebauungsplan eine Höhenbeschränkung der Gebäude auf 72,20 m über NHN vor. Das entspricht einer Gebäudehöhe von etwa 4,20 m. Damit soll eine unnötige Verschattung der Nachbargrundstücke vermeiden werden.

Darüber hinaus ist zwischen dem Außengelände der Kindertagesstätte und den angrenzenden Gärten in der Planzeichnung auf dem Grundstück der Kindertagesstätte eine 2 m breite Bepflanzung festgesetzt, die die Spielflächen optisch zu den Gärten hin abschirmt. Die Pflanzung hält einen Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze und bietet damit einen Zugang für Pflegearbeiten sowohl für Gehölze auf dem Gelände der Kindertagesstätte als auch an der Grenze der benachbarten Gärten. Dafür ist auch vorgesehen, den erforderlichen, 1,20 m hohen Zaun zur Einfriedung des Geländes der Kindertagesstätte in diesem Bereich ebenfalls 1 m von der Grenze nach innen zu rücken. Da die Stadt Hennef Eigentümer des Grundstücks der Kindertagesstätte und gleichzeitig Träger der Planungshoheit ist, lassen sich die Belange der Nachbarn bei der weiteren Projektplanung angemessen berücksichtigen, ohne dafür Festsetzungen im Bebauungsplan treffen zu müssen. Parallel zu dem formalen Verfahren werden zu gegebener Zeit Gespräche mit den Anliegern geführt und die bereits beauftragte Planung der Außenanlagen vorgestellt.

Die verkehrliche Erschließung ist grundsätzlich über die vorhandenen Straßen gesichert. Dass es mit dem Betrieb der Kindertagesstätte zu zusätzlichem Verkehr zu bestimmten Tageszeiten kommt, lässt sich nicht vermeiden. In der Planzeichnung sind entsprechende Stellplätze vorgesehen. Im Baugenehmigungsverfahren sind zudem die erforderlichen Stellplätze (10-12) nachzuweisen. Das Verkehrsaufkommen durch Eltern, die ihre Kinder bringen oder abholen, ist erfahrungsgemäß morgens und mittags/nachmittags auf einen kurzen Zeitraum von bis zu einer halben Stunde beschränkt. In der übrigen Zeit des Tages entsteht kein relevanter Verkehr. Ob auf den Straßen ein Winterdienst erfolgt, ist kein Regelungsbelang der Bauleitplanung, sondern wird über die bestehende Straßenreinigungs-

und Gebührensatzung (§5) geregelt.

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis

mit Schreiben vom 24.03.2016

Stellungnahme:

Abfallwirtschaft:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges 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.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko:

Der Planungsbereich liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg (unterliegt dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln). Die Hochwassergefahrenkarte der Sieg weist für extreme Hochwasserereignisse für nahezu das gesamte Plangebiet Überschwemmungen aus. Des Weiteren muss im Hochwasserfall auch mit einer möglichen Gefährdung des Bebauungsbereiches durch aufsteigendes Grundwasser (Qualmwasser) gerechnet werden. Aus diesem Grund sind gemäß § 5 (2) WHG auf weitergehende Vorkehrungen der Bauvorsorge hinzuweisen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Hochwasserschutzfibel des BMVI: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2010/DL_Hochwasserschutzfibel.pdf?blob=publicationFile&v=2

Erneuerbare Energien:

Es wird angeregt, bei der Änderung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Abwägung:

Die vorgetragenen Hinweise zu Abfallwirtschaft und Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes werden dadurch nicht in Frage gestellt. Regelungen aus der Überschwemmungsgebietsverordnung sind ggfls. bei der Objektplanung zum Außengelände

der KITA zu beachten. Die wasserrechtliche Genehmigung ist bereits bei der Bezirksregierung Köln beantragt. Die Hinweise bezüglich des Überschwemmungsgebietes der Sieg werden unter B4 in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Der Hinweis, die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen, wird ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen und ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Ein Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet kann im Hinblick auf den Anlass der Änderung des Bebauungsplanes nicht Gegenstand dieses Verfahrens sein, da es lediglich darum geht, die Nutzung bereits bebauter Grundstücke planungsrechtlich zu definieren und keine neues Baugebiet zu erschließen. Ungeachtet dessen bleibt selbstverständlich die Möglichkeit, Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden. Verbindliche Vorgaben wird der Bebauungsplan dazu jedoch nicht treffen.

zu T2, Rhein-Sieg Netz

mit Schreiben vom 14.03.2016

Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Vor den Abrissarbeiten müssen die vorhandenen Gas- und Wassernetzanschlüsse an der Hauptleitung abgetrennt werden. Wir bitten diesbezüglich um frühzeitige Abstimmung. Zur Kenntnisnahme ist dem Schreiben ein Gas- und Wasserbestandsplan im M 1:500 beigelegt.

Abwägung:

Der Hinweis, dass vor den Abrissarbeiten die vorhandenen Gas- und Wassernetzanschlüsse an der Hauptleitung abgetrennt werden müssen, wird in den Bebauungsplan aufgenommen und ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. In die Hinweise werden zudem die beigelegten Bestandspläne aufgenommen.

zu T3, Kreispolizeibehörde

mit Schreiben vom 15.03.2016

Stellungnahme:

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Kriminalpräventiv ist anzumerken:

Seit Jahren registriert die Polizei unvermindert zahlreiche Einbrüche in Kindergärten. Oft werden nach polizeilicher Beratung nachträgliche, kostenintensive Sicherungsmaßnahmen getroffen. Schutzkonzepte durch installierte Einbruchmeldeanlagen sind, abhängig von der Lage des Objektes, nicht immer eine wirksame Abschreckung. Regelmäßig fehlt es an der raschen Benachrichtigung der Polizei oder der Aufschaltung auf einen Wachdienst.

Zum Schutz der Einrichtungen, sollte grundsätzlich ein mechanisches Sicherungskonzept vorliegen, in dem für alle einbruchgefährdeten Bereiche der Einbau von geprüften, einbruchhemmenden Elementen nach mind. DIN 1627, RC 2 vorgesehen ist. Lichtkuppeln sind hier ausdrücklich mit einzubeziehen. Eine Außenbeleuchtung ist zu empfehlen, wobei die einbruchgefährdeten Bereiche besonders zu berücksichtigen sind. Leuchten und Bewegungsmelder sind sowohl in der Höhe, als auch in der Beschaffenheit gegen Vandalismus und Erreichbarkeit zu sichern. Die Innenbeleuchtung im Eingangsbereich, sollte

bei Dunkelheit dauerhaft eingeschaltet sein. Die Sicherheitsempfehlungen sollen keine individuelle Beratung im Einzelfall, unter Berücksichtigung der kriminalpolizeilichen Erkenntnisse über Täterverhalten, ersetzen.

Abwägung:

Die vorgetragenen Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Das beiliegende Informationsblatt wird dem Planer der Kindertagesstätte weitergeleitet.

zu T4, Landesbetrieb Straßenbau NRW

mit Mail vom 30.03.2016

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt nördlich des Abschnittes 6 der Bundesautobahn A 560. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen. Grundsätzliche Bedenken bestehen aus straßenplanerischer Sicht keine gegen das Vorhaben. Allerdings wird darum gebeten, die zutreffenden Punkte des beigefügten Merkblattes mit Allgemeinen Forderungen in der weiteren Bearbeitung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die Bebauflächen des Bebauungsplanes halten einen Abstand von über 100 m zum Fahrbahnrand der Autobahn BAB 560 ein. Insofern bleiben die Belange des Fernstraßengesetzes (FStrG) unberührt. Zudem ist die Autobahn durch einen Schallschutzwall zum Plangebiet hin abgeschirmt. Damit sind auch die Belange des Immissionsschutzes bereits berücksichtigt. Entwässerungsanlagen der BAB werden von der Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht tangiert.

zu T5, Bezirksregierung Arnsberg

mit Schreiben vom 22.03.2016

Stellungnahme:

Die Planmaßnahme befindet sich weder über verliehenem, noch über erloschenem Bergwerkseigentum. Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Auch ist der Planungsbereich nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides -Az.: 61.42.63 -2000-1) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 913, 8, 7, 6D, 613, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Daraus ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beschließt:

- 2. Dem vorgestellten Entwurf zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf 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), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird der Entwurf zur 11. Änderung des Bebauungsplanes 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. § 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 Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 24.02.2016 wurde die 11. 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 11. 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 Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 24.02.2016 wurde die Planung der KITA Allner vorgestellt und die Frühzeitige Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 07.03. bis zum 21.03.2016 durchgeführt. Für die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange T1 – T5, sowie der Bürgerstellungnahmen B1 und B2 ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 15.06.2016 soll die 11. 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 11. Änderung überwiegend als gemischte Baufläche dar. Da die nunmehr durch den Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen auch auf gemischten Bauflächen zulässig sind, die Nutzung gegenüber dem Zulässigkeitsrahmen nach § 6 BauNVO lediglich deutlich eingeschränkt wird, widerspricht der Bebauungsplan nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Ungeachtet dessen ist bei Verfahren nach § 13a BauGB eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst.

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 11. Änderung beträgt etwa 1.03 ha. Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 66 und 68 m ü NHN (Normal Höhennull).

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Altenbödingen

Flur 18, Flurstücke Nr. 11, 12, 29, 30, 264, 293, 294, 323, 324, 327 (tlw.), 331 (tlw.), 358 und 359

Städtebauliches Konzept:

Verkehrerschließung

Die Erschließung erfolgt von der Landesstraße L 316 (Siegburger Straße) über die städtischen Straßen Im Rübgarten, Im Helltgen und Lettestraße. Die Straßen sind den Anforderungen eines Wohngebietes entsprechend als Mischverkehrsflächen ausgebaut. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Straßen vorhanden. Ein Ausbau öffentlicher Straßen ist in Folge der 11. Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Die Mischverkehrsfläche der Straße Im Helltgen soll jedoch vor der Kindertagesstätte so verbreitert werden, dass der Streifen zwischen der Rinne und der Grundstücksgrenze eine etwa gleiche Breite beibehält und nicht zum Zugang zur Kindertagesstätte schmaler wird. Den Fußgängern, die in der Regel diesen seitlichen Streifen nutzen, soll so eine gleichmäßigere Breite zur Verfügung stehen.

Bebauung:

Städtebauliche Idee

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Kindertagesstätte geschaffen werden. Diese wäre zwar grundsätzlich auch in dem bisher festgesetzten Dorfgebiet zulässig, die vorliegende Projektplanung passt jedoch nicht in die bislang festgesetzten Baugrenzen. Zudem wird für das Außen- und Spielgelände der Kindertagesstätte die benachbarte Parzelle Nr. 324 benötigt. Das Gelände der geplanten Kindertagesstätte wird als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Die Baugrenzen sind so definiert, dass sie einen Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum Nachbargrundstück einhalten. Punktuell orientieren sich die Baugrenzen am vorliegenden Grundriss der Kindertagesstätte. Zu den Gärten der nördlich gelegenen Wohnbebauung ist als Abschirmung eine zwei Meter breite Bepflanzung festgesetzt. Dort sind Pflanzungen mittelhoch wüchsiger Sträucher vorgesehen, die eine optische Abschirmung des Spielgeländes zu den Gärten hin gewährleisten, die Gärten jedoch nicht unnötig verschatten. Die Pflanzungen halten einen Abstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze. Der frei bleibende Streifen dient als Zugang bei der Pflege der Pflanzungen auf dem Gelände der Kindertagesstätte als auch in den angrenzenden Gärten.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist zudem ein Bereich gekennzeichnet, auf dem bereits Pkw-Stellplätze vorhanden sind, die künftig der Kindertagesstätte zugeordnet sein sollen und in das Grundstück der Kindertagesstätte mit einbezogen werden. Diese Stellplätze stehen dann der Öffentlichkeit nicht mehr zu Verfügung.

Die Verkehrsflächen, Park- und Stellplätze sowie öffentlichen Grünflächen sind in der Planzeichnung dem Bestand entsprechend angepasst.

Da im Umfeld keine dorfgebietstypischen Nutzungen mehr vorhanden sind, werden im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes die vormaligen Dorfgebietsflächen (MD) entsprechend der angrenzenden Nutzung in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewidmet. Die Baugrenzen sind auf einen 5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. punktuell auf die im Kataster enthaltene Bebauung ausgelegt. Die bislang geltenden textlichen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

Art der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind an die nördlich vorhandene Wohnbebauung angeglichen. Für den Nutzungsrahmen gilt § 4 BauNVO.

Das Gelände der Kindertagesstätte wird als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhenlage baulicher Anlagen

Für die Kindertagesstätte ist in der Planzeichnung lediglich eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die eine unnötige Verschattung der benachbarten Wohnbebauung ausschließen soll, insbesondere auf Grund der im Vergleich zu Wohnhäusern großen Gebäudelänge. Ein Maß der baulichen Nutzung oder eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Die Stadt Hennef ist selbst Eigentümer der Fläche und kann auch ohne bauleitplanerische Vorgaben die Belange der Umgebungsbebauung und –nutzung bei der weiteren Projektplanung angemessen berücksichtigen.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bleiben die Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse, der Geschossflächenzahl und der Bauweise von der Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Bauordnungsrechtliche und sonstige Festsetzungen

Für die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) bleiben die darüber hinaus bereits verbindlichen Festsetzungen des Stammpplanes unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Öffentliche Grünflächen

Die beim Ausbau der Verkehrsflächen und Parkplätze entstandenen Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Festsetzungen dazu sind nicht erforderlich.

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.

...

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.

...

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 25.05.2016

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 5, sowie B1 und B2
- Bebauungsplan – Entwurf gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 02.06.2016
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. §13a i.V.m.§ 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 02.06.2016
- Begründung (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 02.06.2016
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Auf der Lützelbach 17, 35781 Weilburg
Stand: 04.05.2016