



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2017/1001
Datum: 23.03.2017

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	03.04.2017	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 03.3 Hennef (Sieg) - Stoßdorf, Ringstraße

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. **Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB / der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB / der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB wird wie folgt zugestimmt:**
- 1.1 **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 30.11.2016 beschlossen, wird beibehalten, da sich im weiteren Verlauf des Verfahrens keine Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben:

zu T1 Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität - Raumplanung und Regionalentwicklung
Schreiben vom 20.07.2015

Natur- und Landschaftsschutz:

Stellungnahme:

Es erfolgt der Hinweis, dass im weiteren Verfahren die vertiefende Artenschutzprüfung ("Art-

für-Art-Prüfung") vorzulegen ist und in diesem Zusammenhang insbesondere zu prüfen ist, ob aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Bauzeitbeschränkung beim Abriss der bestehenden Hofanlage nötig ist.

Abwägung:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hofanlage ist zwischenzeitlich abgerissen. Die Belange des Artenschutzes werden im weiteren Verfahren beachtet.

Bodenschutz:

Stellungnahme:

Die Bodenschutzklausel nach §1a Abs.2 BauGB ist zu beachten. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen soll begründet werden. Es ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Widernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Bodeneingriffe sind quantitativ zu bilanzieren und Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu erarbeiten und für den Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen sind vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. 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 der Einbaustelle vorzulegen.

Abwägung:

Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Bei den Bauflächen handelt es sich weitgehend um bereits versiegelte Flächen. Es erfolgt ein Hinweis zum Umgang mit Bodenaushub im Bebauungsplan.

Trinkwasserschutz:

Stellungnahme:

Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, dass das Wasserschutzgebiet eine Neufestsetzung erfahren könnte und der Planbereich davon betroffen ist.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung:

Stellungnahme:

Es wird auf den Umgang mit Niederschlagswasser auf erstmals zu überbauenden Grundstücken hingewiesen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet:

Stellungnahme:

Der Planbereich grenzt an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Im Hochwasserfall muss mit einer möglichen Gefährdung durch aufsteigendes Grundwasser gerechnet werden.

Abwägung:

Ein Hinweis auf die mögliche Gefährdung erfolgt im Bebauungsplan.

Erneuerbare Energien:

Stellungnahme:

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

Abwägung

Diese Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu T2 RSAG AöR

Schreiben vom 07.07.2015

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass unter Beachtung nachfolgender Anregung grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es wird angeregt den 1. Fahrzeugstellplatz an der Wendeanlage etwas zu verschieben, damit auch beim überparken der Markierung eine kontinuierliche Abfallentsorgung gewährleistet ist.

Abwägung:

Da es sich bei diesem Stellplatz um eine Garagenvorfläche von ca. 6,0 m Tiefe handelt, werden bei ordnungsgemäßigem Parken keine Probleme erwartet, so dass ein Verschieben des Stellplatzes nicht vorgesehen wird.

zu T3 Rhein-Sieg Netz GmbH

Schreiben vom 16.07.2016

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über eine Netzerweiterung mit Erdgas und Wasserleitungen von der Ringstraße erschlossen werden kann und der Löschwasserschutz von 48 m³/h für eine Entnahmedauer von zwei Stunden gewährleistet ist.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu T4 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Schreiben vom 31.07.2015

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Kompensationsbedarf für Eingriffe in Landschaft und Natur vollständig ausgeglichen werden, so dass keine weitere Flächeninanspruchnahme erfolgt. Es wird alternativ angeregt, bei der Planung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen die Möglichkeit der Zusammenlegung mit Maßnahmen der EU Wasserrahmenrichtlinie, beispielsweise mit Maßnahmen an der Sieg, am Wolfsbach oder am Hanfbach zu berücksichtigen. Sollte diese Anregung nicht möglich sein, wird vorgeschlagen, die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft über produktionsintegrierte Maßnahmen zu realisieren, um den Verlust weiterer wertvoller landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.

Abwägung:

Da der Bebauungsplan eine sehr große Ausgleichsfläche im Eigentum des Investors festsetzt, werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Flächen erforderlich. Für das weitere Verfahren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass keine Bedenken, Anregungen oder Einwände sowie keine Hinweise bestehen:

1. Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis Direktion Verkehr -Führungsstelle- mit Schreiben vom 07.07.2015
2. Amprion GmbH mit Schreiben vom 08.07.2015
3. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 03.07.2015
4. Westnetz GmbH mit Schreiben vom 03.07.2015 und vom 08.07.2015
5. Unitymedia NRW GmbH mit Schreiben vom 29.06.2015
6. Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 13.07.2016
7. Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 01.07.2015

1.2 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

zu T1 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung – Fachbereich 01.3 –
Schreiben vom 20.01.2017

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme zu Natur- und Landschaftsschutz:

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen M1 bis M3 sowie der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 und der vorgreifenden Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 bestehen keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde über den erfolgten Satzungsbeschluss und das Ergebnis der Satzung bezüglich der festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen zu unterrichten ist, damit die Informationen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können (Der Stellungnahme beigegefügtes Formblatt 2.2).

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde als katasterführende Stelle mitzuteilen ist.

Abwägung zu Natur- und Landschaftsschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet:

Es wird darum gebeten, den Hinweis unter Ziffer 3.9 wie folgt zu ergänzen: „Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsichtsmaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“

Abwägung zu Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme zu Bodenschutz:

Es wird angeregt, die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden gemäß folgender

Anmerkungen zu überarbeiten und ggf. weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen:

Die bereits versiegelten Standorte unter Bezeichnung 3 in Tabelle 3.2 können um eine Zuordnungsstufe abgemindert werden.

Die anthropogen veränderten Standorte in Tabelle 3.2 sollte, da laut Luftbild hier neben Schotterflächen auch Rasenflächen vorhanden sind, um eine Zuordnungsstufe aufgewertet werden. Daraus ergibt sich die als Anlage 1 der Stellungnahme beigefügte Wertstufenzuordnung.

Gemäß Planentwurf werden auch Hausgärten im Bereich der Versiegelungen der ehemaligen Hofgutflächen angelegt. Dies sollte in der Bilanzierung berücksichtigt werden.

Abwägung zu Bodenschutz:

Die Eingriffe in den Boden werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der in den Umweltbericht integriert ist, nach dem Verfahren Ginster und Steinheuer, Sept. 2008, fortentwickelt von Steinheuer 2015 exakt ermittelt. Die Ergebnisse sind in Kap. 7.2 im Umweltbericht dargestellt. Die Werte und die Beurteilung entsprechen der genannten Methode, die auch vom Rhein-Sieg-Kreis empfohlen wird. Im Ergebnis wird ermittelt, dass die Eingriffe in den Boden ausgeglichen werden und keine zusätzlichen Kompensationen erforderlich werden. Hieran wird weiterhin festgehalten. Der Anregung wird nicht gefolgt.

zu T2 Wahnachtalsperrenverband WTV

Schreiben vom 09.01.2017

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen der am 01.01.2016 in Kraft getretenen Schutzgebietsverordnung zu beachten sind, da sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III befindet. Demnach ist eine mehr als zweigeschossige Wohnbebauung nicht zulässig. Die Umsetzung einer Bebauung mit mehr als zwei Geschossen ist nur über eine Befreiung gem. §7 der Wasserschutzgebietsverordnung zu ermöglichen.

Abwägung:

Da keine grundsätzlichen Bedenken genannt werden, wird in den nachfolgenden Verfahren bei Bedarf eine Befreiung gem. § 7 der Wasserschutzgebietsverordnung beantragt.

Stellungnahme:

Es werden folgende Anmerkungen zum Umweltbericht gemacht:

Auf Seite 19 unter Pkt. 4.2.5 wird erwähnt, dass keine detaillierten Angaben über die Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet vorliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im unmittelbaren Umfeld die Grundwassermessstelle mit der WTV-Nr.Mc001, zu welcher Messwerte seit 1989 vorliegen, befindet.

Abwägung:

Die Höhe des Grundwasserstandes spielt für die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine entscheidende Rolle. Sie ist jedoch für die Baumaßnahmen von Bedeutung. Deshalb gibt der Bebauungsplan Hinweise dazu, wo entsprechende Messwerte zu erhalten sind, damit diese dann bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen berücksichtigt werden können.

Stellungnahme:

Unter Pkt. 5.2.4 auf Seite 24 wird unter Verweis auf die Wasserschutzzone die Planung des Trennsystems begründet und eine ortsnahe Versickerung nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass dies nicht nachvollziehbar ist, da die Wasserschutzgebietsverordnung eine ortsnahe Versickerung nicht verbietet und eine ortsnahe Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sogar erwünscht ist. Lediglich von einer punktuellen

Versickerung ist abzusehen.

Ergänzend wird diesbezüglich auf das Merkblatt zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung des Rhein-Sieg-Kreises von 2009 verwiesen.

Abwägung:

Da es sich bei dem Plangebiet um ein weitgehend bereits bebautes Gebiet handelt (das ehemalige Gehöft wurde zwischenzeitlich abgebrochen), ist es in die Generalentwässerungsplanung des Ortsteils einbezogen. Ein Anschluss an die Entsorgungssysteme der Stadt ist deshalb möglich und deshalb auch vorgesehen. Die Hinweise zur möglichen ortsnahe Versickerung werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass keine Bedenken, Anregungen oder Einwände sowie keine Hinweise bestehen:

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 03.02.2017
 2. Amprion GmbH mit Schreiben vom 22.12.2016
 3. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 23.12.2016
 4. Westnetz GmbH mit Schreiben vom 02.01.2017
 5. Unitymedia NRW GmbH mit Schreiben vom 21.12.2016
 6. Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 12.01.2017
 7. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 02.01.2017
 8. Rhein-Sieg Netz GmbH mit Schreiben vom 20.12.2016
 9. Straßen NRW – Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 10.01.2017
 10. RSAG AöR mit Schreiben vom 16.01.2017
 11. Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V. - Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg e.V. mit Schreiben vom 07.02.2017
2. **Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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) 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 Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496), werden der Bebauungsplan Nr. 03.3 Hennef (Sieg) – Stoßdorf, Ringstraße mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

Begründung

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 30.11.2016 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Diese Abwägungsvorschläge werden dem Stadtrat in der Fassung des vorgen. Ausschussbeschlusses vorgelegt, da sich bei den der Abwägung zugrunde liegenden Kriterien und Sachverhalte im weiteren Verlauf des Planverfahrens keine Änderungen ergeben haben.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 22.03.2017 (Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung der FDP-Fraktion) beraten worden.

Die Satzungsempfehlung ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 22.03.2017 (Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 1 Enthaltung der FDP-Fraktion) beraten worden.

Alle Abwägungsvorschläge in der Fassung des o.a. Beschlussvorschlages werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zur Beschlussfassung empfohlen.

Hennef (Sieg), den 23.03.2017

Klaus Pipke

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen wurden den Rats- und Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu den jeweiligen Sitzungen zur Verfügung gestellt und sind nach wie vor im Ratsinformationssystem einsehbar (bei Gutachten nicht nur die Zusammenfassungen, sondern die kompletten Schlussberichte):

Zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 30.11.2016:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Stellungnahmen T1 – T4
- Bebauungsplanentwurf
Verfasser: sgp architekten und stadtplaner, Bonn
Stand: 17.11.2016
- Textliche Festsetzungen
Verfasser: sgp architekten und stadtplaner, Bonn
Stand: 17.11.2016
- Begründung
Verfasser: sgp architekten und stadtplaner, Bonn
Stand: 17.11.2016
- Umweltbericht
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied
Stand 17.11.2016
- Fachbeitrag Artenschutz
Verfasser: BRNL, Hachenburg
Stand: August 2016
- Schalltechnische Untersuchung
Verfasser: Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin
Stand: 03.09.2015

Zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 22.03.2017:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Stellungnahmen T1 – T2
- **Rechtsplan**
Verfasser: sgp Architekten und Stadtplaner, Bonn
Stand: 09.03.2017
- Textliche Festsetzungen
Verfasser: sgp Architekten und Stadtplaner, Bonn
Stand: 09.03.2017
- Begründung
Verfasser: sgp Architekten und Stadtplaner, Bonn
Stand: 09.03.2017
- Umweltbericht
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied
Stand: 09.03.2017