



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2019/1758  
**Datum:** 14.08.2019

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	11.09.2019	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Bebauungsplan Nr. 13.11 Hennef (Sieg) - Söven, Feuerwehr**

1. Änderung des Geltungsbereichs
2. Vorstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

1. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13.11 – Hennef (Sieg) – Söven, Feuerwehr wird gemäß dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf im Bereich der Sövenener Straße/L331 geringfügig geändert (Anlage eines Gehweges). Der aufgestellte Geltungsbereich wird erweitert um einen weiteren Teilbereich des Flurstücks 273, Flur 5 und um einen weiteren Teilbereich des Flurstücks 434, Flur 6, Gemarkung Söven sowie um die Flurstücke 268 tw. und 322 tw., Flur 5, Gemarkung Söven und ist im Übersichtsplan zum Bebauungsplan dargestellt.**
2. **Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.**
3. **Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.**

## **Begründung**

### **Verfahren**

Für die Löschgruppe Söven ist laut Brandschutzbedarfsplan der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich, da am vorhandenen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen, um das vorhandene Gebäude an die heutigen Anforderungen anzupassen.

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus soll später für eine schulische Nutzung durch die Kastanienschule und für eine Nutzung für Vereinszwecke umgebaut werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 13.06.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13.11 Hennef (Sieg) – Söven, Feuerwehr gefasst.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 11.09.2019 soll der Beschluss des Bebauungsplanvorentwurfs gefasst werden und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

### **Flächennutzungsplan**

Der seit September 2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13.11 Hennef (Sieg) – Söven, Feuerwehr als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen die Flächen der Feuerwehr als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Feuerwehr) ausgewiesen werden. Aus diesem Grund ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsbereich von Söven, nordöstlich der Landesstraße L 331.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen großflächigen Grünlandbereich mit intensiver Nutzung.

### **Städtebauliches Konzept**

Das Konzept des Neubaus der Feuerwehr sieht einen L-förmigen Baukörper vor. Durch diese Form und die geplante Ausrichtung werden die lärmrelevanten Außenbereiche von der vorhandenen Wohnbebauung Sövens abgeschirmt. Zur Ortslage hin befinden sich die Zufahrt und die Pkw-Stellplätze für die Einsatzkräfte. Auf der ortsabgewandten Seite des Gebäudes liegen die Ein- und Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge und der Übungsplatz. So kann z.B. das geplante Gebäude bei Übungen oder Wartungsarbeiten im Außenbereich entstehenden Schall wirksam abschirmen. Im Gebäude selber sind zur östlich gelegenen Bebauung die Aufenthaltsräume wie Umkleiden, Besprechungsräume sowie die Küche angeordnet. Im westlichen Gebäudeteil befinden sich die Stellplätze für bis zu 5 Einsatzfahrzeuge, deren Ein-/Ausfahrten sich nach Norden hin auf der ortsabgewandten Seite befinden.

### **Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung der Feuerwehr wird über die Landesstraße L 331 (Sövenner Straße) sichergestellt.

Das Gelände soll entlang der Landesstraße über einen neuen Rad-/Gehweg gesondert erschlossen werden. Eine weitere Fußwegeverbindung soll nach Osten an die Straße „Am Telegraph“ angebunden werden.

Die Lage des neuen Rad-/Gehweges ist im weiteren Verfahren eindeutig zu bestimmen, da es sich zum Teil um private Grundstücksflächen handelt und hier der Grunderwerb noch nicht vollständig erfolgt ist. Zum Teil wird sich der zukünftige Rad-/Gehweg auch auf Flächen des Landesbetriebs Straßenbau NRW befinden. Die Festsetzung des Rad-/Gehweges hinsichtlich der genauen Lage ist daher als noch nicht abschließend anzusehen, sie wird bis zur Offenlage entsprechend angepasst. Für die Flächen des Rad-/Gehweges, die die Inanspruchnahme von Flächen des Landesbetriebs Straßenbau NRW bedingen, sind im weiteren Verfahren noch Abstimmungsgespräche zu führen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

### Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

### Weiterer Verfahrensablauf

Mit den vorliegenden Unterlagen wird die frühzeitige Beteiligung durchgeführt und im laufenden Verfahren werden die Bausteine Begründung und Umweltbericht angepasst bzw. ergänzt.

Bis zur Öffentlichen Auslegung werden dann die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens vorliegen und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Umweltberichts vorgenommen.

*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 checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |        |
|  | Sachkosten: 15.000,- €                                  |        |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten   | Personalkosten:   | €      |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig  | Höhe des Zuschusses                                     | €<br>% |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,            | HAR:  | €      |
| Haushaltsstelle: 4932  | 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  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )  
der Jugendhilfeplanung  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )

### Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 29.08.2019

Klaus Pipke

### Anlagen

- Übersichtsplan

- Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt (Wied)  
Stand: 29.08.2019

-Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt (Wied)  
Stand: 29.08.2019

-Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt (Wied)  
Stand: 29.08.2019

-Umweltbericht gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt (Wied)  
Stand: 29.08.2019

-Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I  
Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, 35781 Weilburg  
Stand: 23.07.2018