

Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Gemeindeordnung NRW

12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße;

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 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Beschluss des Bebauungsplan – Entwurfs
3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. §13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Im Wege der Dringlichkeit beschließt der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung als Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Hennef (Sieg):

- 1. zu T1, Bezirksregierung Düsseldorf**
mit Schreiben vom 26.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken gegen geplante Erd- und Bauarbeiten. Eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit übernommen werden. Demzufolge ist ein Hinweis in den Plan aufzunehmen.

Abwägung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung unter dem Abschnitt Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

- zu T2, Rhein-Sieg-Netz GmbH, Siegburg**
mit Schreiben vom 28.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweis zu einer bestehenden Wasserleitung im Planbereich, die vor Baubeginn zu entfernen ist. Bestätigung der Löschwasserversorgung und Bestandsplan für Gas- und Wasserversorgung.

Abwägung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung bei den Fachplanungen.

- zu T3, RSAG AöR, Siegburg**
mit Schreiben vom 29.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweise zu sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen mit Angabe von Richtlinien.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T 4, LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn

mit Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme:

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen bestehen keine Konflikte zwischen der Planung und dem Bodendenkmalschutz. Da keine Untersuchungen in dieser Fläche durchgeführt worden sind, wird zur Aufnahme eines Hinweises in den textlichen Festsetzungen bei Entdeckung von Bodendenkmälern angeregt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung unter dem Abschnitt Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

zu T5, Unitymedia NRW GmbH, Kassel

mit Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme:

Im Plangebiet liegen keine Versorgungsanlagen des Trägers. Es besteht jedoch grundsätzlich Interesse an einer Erweiterung des Netzes.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T6, Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund

mit Schreiben vom 09.12.2019

Stellungnahme:

Das Planverfahren betrifft keine Belange der Bezirksregierung Arnsberg. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T 7, Flughafen Köln / Bonn GmbH, Köln

mit Schreiben vom 12.12.2019

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt im Nachtschutzgebiet und der Lai – Planungszone. Nach Vorgaben des Flughafens Köln/Bonn wird angeregt, auf den Fluglärm hinzuweisen und entsprechende Festsetzungen in das Planverfahren mit Angaben von dB-Werten für Tag und Nacht aufzunehmen. Der Text wurde vom Flughafen unter Berücksichtigung des vorbeugenden Schallschutzes und passiven Maßnahmen vorgegeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung bei den textlichen Festsetzungen und unter Hinweise.

zu T 8, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle RSK, Köln
mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wobei davon ausgegangen wird, dass keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten wird eine erneute Stellungnahme erforderlich.

Abwägung:

Aufgrund des vereinfachten Verfahrens der Innenbereichsentwicklung und dem hohen Versiegelungsgrad der bestehenden Anlage sind keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

zu T9, Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme zu:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

In der Artenschutzprüfung sollten entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben das Artenspektrum geprüft werden, welches das LANUV NRW für das Messtischblatt MTB unter Berücksichtigung der tatsächlich von der Planung betroffenen Lebensräume benennt. Die vorliegende Artenschutzprüfung basiert jedoch nur auf einer einmaligen Begehung, wo eine Besiedelung der Gebäude mit Fledermausarten aufgrund der zahlreichen Spalten und Lücken sowie der Nutzung nicht auszuschließen ist. Im relevanten MTB 5209, Quadrant 2 werden drei Fledermausarten aufgeführt. Eine einmalige Begehung und Untersuchung der Gebäude und Gehölze wird als nicht ausreichend erachtet. Eine neue Besiedelung des Quartiers nach der Begehung ist wahrscheinlich, da bis zum Beginn der Maßnahme mit Abriss noch Zeit beansprucht wird.

In den textlichen Festsetzungen ist die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Vogelarten zu berücksichtigen. „Beseitigung der Gehölze darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zum Schutz der Brutzeit erfolgen“.

Abwägung:

LANUV/NUA haben in der Vergangenheit verschiedene Seminare zum Themenkomplex der fachgutachterlichen Vorgehensweise bei artenschutzrechtlichen Prüfungen von Abbruchvorhaben bei Gebäuden und Fällung von Gehölzen im Siedlungsbereich durchgeführt. Dabei wurde wiederholt klar festgestellt, dass die Durchführung einer geregelten Artenschutzprüfung, Stufe I (Vorprüfung) mit Bewertung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten gemäß Messtischblatt (quadranten)-Auflistung hier nicht zielführend ist. So ist es wenig sinnvoll, dass mögliche Vorkommen von Feldlerchen für ein punktuell eingegriffenes Gebiet innerhalb von Siedlungsbereichen mit städtischem Charakter abgehandelt werden, nur, weil deren Vorkommen für den betroffenen Messtischblattquadranten benannt wird. Stattdessen soll von der herkömmlichen Vorgehensweise abgewichen werden, und es soll eine gezielte Überprüfung vor Ort im Sinn einer Artenschutzprüfung stattfinden, bei der Gebäude und Gehölze auf das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten hin überprüft werden, wobei von vornherein ausschließlich solche Arten zu berücksichtigen sind, für welche die Gebäude und Gehölze eine Habitatfunktion besitzen können. Davon betroffen sind in der Regel fast immer nur Fledermäuse und Vögel. In seltenen Fällen, vor allem, wenn sich das Eingriffsgebiet im eher ländlichen Raum befindet, können auch Bilche, Reptilien (Mauereidechse) oder Amphibien zu prüfen sein, aber auch nur dann, wenn entsprechende Strukturen vorhanden sind, z. B. Schuppen am Rand von Waldflächen, Trockenmauern oder Teiche. Aus der Beschreibung des Eingriffsgebietes sollte daher klar hervorgehen, welche Arten-/Gruppen potenziell betroffen sind, d. h.,

sofern sich keine Trockenmauern im Eingriffsgebiet befinden, gehören Mauereidechsen von vornherein nicht zum Prüfumfang.

Vor Beginn der Baumaßnahme bzw. Abriss der Hofanlage ist eine nochmalige Begehung des Quartiers und Untersuchung der Gehölze geplant, um eine Besiedlung auszuschließen. Der Abriss wird dem RSK im Rahmen eines notwendigen Antrags mitgeteilt, wobei nochmals eine Begehung zum Artenschutz bestätigt wird.

In den textlichen Festsetzungen wurde zum Schutz der Brutzeit die Beseitigung der Gehölze für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar berücksichtigt.

Stellungnahme zu:

Abfallwirtschaft

1. Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Hanfbachs. Der Einbau von RCL ist nach vorheriger wasserrechtlicher Erlaubnis nur außerhalb des Ü-Gebietes zulässig.
2. Für Rückbaumaßnahmen gelten die Regelungen der Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen des RSK vom 20.09.2019.

Abwägung:

Die Punkte 1. und 2. wurden unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Stellungnahme zu:

Gewässerschutz

Zur Gewährung einer Umsetzung der Maßnahmen des Umsetzungsfahrplans zur Gewässerbewirtschaftung des Wasserverbandes RSK in diesem Bereich des Gewässerabschnitts des Hanfbachs ist im Innenbereich ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

Abwägung:

Wurde unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Im Wege der Dringlichkeit beschließt der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg):

2. Dem Entwurf zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße wird zugestimmt.
3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße 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:

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße, gefasst und den Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteili-

gung beschlossen. Das Plangebiet liegt in der Ortslage Geisbach zwischen der „Hanftalstraße“, der Straße „Am Hanfbach“ und dem Hanfbach (s. Anl. 1). Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 25.11.2019 bis zum 09.12.2019 durchgeführt. Von Bürgerseite wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Bezüglich der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, T1 bis T9, wird auf die o.a. Abwägungsvorschläge verwiesen. Das Verfahren ist nun soweit fortgeschritten, dass die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden kann. Auf die entsprechende Beschlussvorlage V/2020/2257, Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße, 12. Änderung, für die Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 11.03.2020 wird verwiesen (s. Anl. 2).

Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden, ist eine Nachverdichtung im Bestand eine sinnvolle Maßnahme und eignet sich gerade auch zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und junge Familien.

Begründung der Dringlichkeit:

Der Ältestenrat der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 beschlossen, alle Ausschusssitzungen bis zu den Osterferien abzusagen, um bestehende Infektionsketten zu unterbrechen. Es wurde festgelegt, unaufschiebbare Entscheidungen per Dringlichkeit zu entscheiden.

Die für den 11.03.2020 vorgesehene Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung wurde aufgrund dessen, wie im Übrigen auch alle weiteren, bis zu den Osterferien terminierten Ausschuss- und Ratssitzungen, abgesagt.

Die Dringlichkeit im vorliegenden Fall ist gegeben aufgrund des hohen Siedlungsdrucks, dem Hennef ausgesetzt ist. Es besteht ein großer Bedarf an Wohnbauflächen für die einheimische Bevölkerung und junge Familien und hier insbesondere in zentraler, gut erschlossener Lage. Diesem Druck gilt es schnellstmöglich entgegenzuwirken.

Hennef, den 01.04.2020

Hennef, den 3.04.2020


Klaus Pipke
Bürgermeister


Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2020/2257
Datum: 04.02.2020

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	11.03.2020	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) Edgoven, Hanftalstraße, 12. Änderung

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) und § 4(1) BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Entwurfs
3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) und § 4(2) BauGB

Beschlussvorschlag

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

1.
zu T1, Bezirksregierung Düsseldorf
mit Schreiben vom 26.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken gegen geplante Erd- und Bauarbeiten. Eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit übernommen werden. Demzufolge ist ein Hinweis in den Plan aufzunehmen.

Abwägung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung unter dem Abschnitt Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

- zu T2, Rhein-Sieg-Netz GmbH, Siegburg
mit Schreiben vom 28.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweis zu einer bestehenden Wasserleitung im Planbereich, die vor Baubeginn zu entfernen ist. Bestätigung der Löschwasserversorgung und Bestandsplan für Gas- und Wasserversorgung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung bei den Fachplanungen.

zu T3, RSAG AöR, Siegburg
mit Schreiben vom 29.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweise zu sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen mit Angabe von Richtlinien.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T 4, LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn
mit Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme:

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen bestehen keine Konflikte zwischen der Planung und dem Bodendenkmalschutz. Da keine Untersuchungen in dieser Fläche durchgeführt worden sind, wird zur Aufnahme eines Hinweises in den textlichen Festsetzungen bei Entdeckung von Bodendenkmälern angeregt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung unter dem Abschnitt Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

zu T5, Unitymedia NRW GmbH, Kassel
mit Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme:

Im Plangebiet liegen keine Versorgungsanlagen des Trägers. Es besteht jedoch grundsätzlich Interesse an einer Erweiterung des Netzes.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T6, Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund
mit Schreiben vom 09.12.2019

Stellungnahme:

Das Planverfahren betrifft keine Belange der Bezirksregierung Arnsberg. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T 7, Flughafen Köln / Bonn GmbH, Köln
mit Schreiben vom 12.12.2019

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt im Nachtschutzgebiet und der Lai – Planungszone. Nach Vorgaben des Flughafens Köln/Bonn wird angeregt, auf den Fluglärm hinzuweisen und entsprechende Festsetzungen in das Planverfahren mit Angaben von dB-Werten für Tag und Nacht aufzunehmen. Der Text wurde vom Flughafen unter Berücksichtigung des vorbeugenden Schallschutzes und passiven Maßnahmen vorgegeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung bei den textlichen Festsetzungen und unter Hinweise.

zu T 8, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle RSK, Köln
mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wobei davon ausgegangen wird, dass keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten wird eine erneute Stellungnahme erforderlich.

Abwägung:

Aufgrund des vereinfachten Verfahrens der Innenbereichsentwicklung und dem hohen Versiegelungsgrad der bestehenden Anlage sind keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu T9, Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme zu:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

In der Artenschutzprüfung sollten entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben das Artenspektrum geprüft werden, welches das LANUV NRW für das Messtischblatt MTB unter Berücksichtigung der tatsächlich von der Planung betroffenen Lebensräume benennt. Die vorliegende

Artenschutzprüfung basiert jedoch nur auf einer einmaligen Begehung, wo eine Besiedelung der Gebäude mit Fledermausarten aufgrund der zahlreichen Spalten und Lücken sowie der Nutzung nicht auszuschließen ist. Im relevanten MTB 5209, Quadrant 2 werden drei Fledermausarten aufgeführt. Eine einmalige Begehung und Untersuchung der Gebäude und Gehölze wird als nicht ausreichend erachtet. Eine neue Besiedelung des Quartiers nach der Begehung ist wahrscheinlich, da bis zum Beginn der Maßnahme mit Abriss noch Zeit beansprucht wird.

In den textlichen Festsetzungen ist die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Vogelarten zu berücksichtigen. „Beseitigung der Gehölze darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zum Schutz der Brutzeit erfolgen“.

Abwägung:

LANUV/NUA haben in der Vergangenheit verschiedene Seminare zum Themenkomplex der fachgutachterlichen Vorgehensweise bei artenschutzrechtlichen Prüfungen von Abbruchvorhaben bei Gebäuden und Fällung von Gehölzen im Siedlungsbereich durchgeführt. Dabei wurde wiederholt klar festgestellt, dass die Durchführung einer geregelten Artenschutzprüfung, Stufe I (Vorprüfung) mit Bewertung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten gemäß Messtischblatt (quadranten)-Auflistung hier nicht zielführend ist. So ist es wenig sinnvoll, dass mögliche Vorkommen von Feldlerchen für ein punktuell eingegriffenes Gebiet innerhalb von Siedlungsbereichen mit städtischem Charakter abgehandelt werden, nur, weil deren Vorkommen für den betroffenen Messtischblattquadranten benannt wird. Stattdessen soll von der herkömmlichen Vorgehensweise abgewichen werden, und es soll eine gezielte Überprüfung vor Ort im Sinn einer Artenschutzprüfung stattfinden, bei der Gebäude und Gehölze auf das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten hin überprüft werden, wobei von vornherein ausschließlich solche Arten zu berücksichtigen sind, für welche die Gebäude und Gehölze eine Habitatfunktion besitzen können. Davon betroffen sind in der Regel fast immer nur Fledermäuse und Vögel. In seltenen Fällen, vor allem, wenn sich das Eingriffsgebiet im eher ländlichen Raum befindet, können auch Bilche, Reptilien (Mauereidechse) oder Amphibien zu prüfen sein, aber auch nur dann, wenn entsprechende Strukturen vorhanden sind, z. B. Schuppen am Rand von Waldflächen, Trockenmauern oder Teiche. Aus der Beschreibung des Eingriffsgebietes sollte daher klar hervorgehen, welche Arten-/Gruppen potenziell betroffen sind, d. h., sofern sich keine Trockenmauern im Eingriffsgebiet befinden, gehören Mauereidechsen von vornherein nicht zum Prüfungsumfang.

Vor Beginn der Baumaßnahme bzw. Abriss der Hofanlage ist eine nochmalige Begehung des Quartiers und Untersuchung der Gehölze geplant, um eine Besiedelung auszuschließen. Der Abriss wird dem RSK im Rahmen eines notwendigen Antrags mitgeteilt, wobei nochmals eine Begehung zum Artenschutz bestätigt wird.

In den textlichen Festsetzungen wurde zum Schutz der Brutzeit die Beseitigung der Gehölze für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar berücksichtigt.

Stellungnahme zu:

Abfallwirtschaft

1. Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Hanfbachs. Der Einbau von RCL ist nach vorheriger wasserrechtlicher Erlaubnis nur außerhalb des Gebietes zulässig.
2. Für Rückbaumaßnahmen gelten die Regelungen der Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen des RSK vom 20.09.2019.

Abwägung:

Die Punkte 1. und 2. wurden unter Hinweis in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Stellungnahme zu:

Gewässerschutz

Zur Gewährung einer Umsetzung der Maßnahmen des Umsetzungsfahrplans zur Gewässerbewirtschaftung des Wasserverbandes RSK in diesem Bereich des Gewässerabschnitts des Hanfbachs ist im Innenbereich ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

Abwägung:

Wurde unter Hinweis in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

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

- Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg

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

- 2. Dem vorgestellten Entwurf zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße wird zugestimmt.**
- 3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße 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

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße gefasst und den Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 25.11.2019 bis zum 09.12.2019 durchgeführt. Von Bürgerseite wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen T1 bis T9 sind die Abwägungsvorschläge im Beschlussvorschlag formuliert.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans geht auf einen entsprechenden Antrag des Investors und Grundstückseigentümers zurück.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einer bisher der Landwirtschaft dienenden Fläche eine Wohnbebauung zuzulassen. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von 9 Wohngebäuden als Doppelhaushälften und einer Hausgruppe mit maximal 9 Wohneinheiten für das Plangebiet vor.

Da es sich hierbei um ein eigenes Quartier handelt und der bestehende B-Plan eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht, ist zur Realisierung des Projektes ein Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich.

Der Geltungsbereich liegt im südöstlichen Teil des Stadtzentrums Hennef in Geisbach und ist dem unmittelbaren Innenbereich zuzuordnen.

Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden, ist eine Nachverdichtung im Bestand eine sinnvolle Maßnahme und eignet sich gerade auch zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und junge Familien.

Auf der Grundlage der Novellierung für das Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ bearbeitet.

Eine förmliche Umweltprüfung wurde aufgrund der Rechtslage und dem vereinfachten Verfahren nicht durchgeführt.

Der Verzicht auf den umweltschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 2,0 ha für die Innenentwicklung wird gleichermaßen hierdurch begründet.

Aufgrund der örtlichen Biotopausprägung, Betrachtung der Auswirkungen des Projektes und insbesondere der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde eine ökologische Potentialabschätzung bzw. eine artenschutzfachliche Einschätzung erstellt.

Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Geisbach. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 0,322 ha. Der Bereich schließt nördlich an die öffentliche Verkehrsfläche „Hanftalstraße“ an und liegt auf einer Höhe von ca. 73,25m ü. NN. Das Plangebiet ist als relativ eben und derzeit mit landwirtschaftlichen Gebäuden einschließlich einem Wohnhaus mit Garagen bebaut.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Geistingen.

Flur: 27, Flurstück 165 und Teilfläche aus 374.

Die unmittelbaren Bereiche südöstlicher und nordwestlicher Richtung werden durch Wohngebäude geprägt. Diese sind in ein- und zweigeschossiger Bauweise als Einzelhäuser und in Form von Hausgruppen (Reihenhäuser) mit Garagenhöfen zu beschreiben.

Im südwestlichen Bereich außerhalb des Plangebietes befindet sich der Hanfbach mit dem Naturschutzgebiet. Der Geltungsbereich wird hierdurch begrenzt. Ein Teilbereich des

Grundstücks, unmittelbar am Hanfbach ist als Überschwemmungsfläche ausgewiesen.

Auf dem Grundstück 374 – unmittelbar angrenzend – ist für die Stadt Hennef ein Regenüberlaufbecken geplant. Für das benannte Flurstück besteht von der Hanftalstraße eine gesonderte Zuwegung mit Regenwasserkanal und einer dinglichen Sicherung auf dem Grundstück 373.

Unmittelbar an der Hanftalstraße im Plangebiet befindet sich ein historisches Wegekreuz, das in die Denkmalliste eingetragen werden soll. Das Wegekreuz und die Fläche werden im Plan berücksichtigt.

Regionalplan

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.

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 für den Planbereich stehen im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 als Wohnbaufläche dar.

Der Flächennutzungsplan entspricht der Zielsetzung für das Plangebiet. Der B-Plan ist somit aus dem F-Plan entwickelt.

Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope bzw. Biotopverbundsysteme innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt. Der Hanfbach mit dazugehörigen Flächen ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die Fläche des Bachlaufs ist außerhalb des Geltungsbereichs.

Es befinden sich bis auf das historische Wegekreuz keine weiteren denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet, das durch die Änderung des Bebauungsplans überplant werden soll, ist mit landwirtschaftlichen Gebäuden und einem Wohnhaus (derzeit noch bewohnt) bebaut.

Die landwirtschaftlichen Gebäude sind mit Scheune, Abstellhallen, Unterständen, Stall und Garagen zu beschreiben.

Die Gebäude sollen nach Beendigung der Nutzung und Erlangung der Rechtskraft für den B-Plan abgebrochen werden.

Zu den vielfachen Gebäuden bestehen noch erhebliche Rangier- und Fahrflächen.

Das historische Wegekreuz im Geltungsbereich an der Hanftalstraße bleibt unter Berücksichtigung des Bewuchses erhalten.

Im Bebauungsplan Nr. 01.10 war ein großer Anteil des Grundstücks als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Mittlerweile wurde das Überschwemmungsgebiet durch den Ordnungsgeber deutlich bis auf die Böschungen des Hanfbaches zurückgenommen. Der Verlauf wird im Plan nachrichtlich dargestellt.

Städtebauliches Konzept

- Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Straßensystem der Stadt Hennef erfolgt über die Hanftalstraße.

Mit der Anbindung der Stichstraße an die Hanftalstraße kann der Ziel- und Quellverkehr des neuen Wohnbaugebietes mit 9 Wohneinheiten auf kürzestem Wege über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden. Die Hanftalstraße als öffentliche Verkehrsfläche ist zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausreichend dimensioniert bzw. bemessen.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes ist als öffentliche Stichstraße geplant. Sie verläuft rechtwinklig zur Hanftalstraße mit einer Länge von ca. 36,50 m und einer Breite von 5,55 m einschließlich eines Wohnhofes.

Die Dimensionierung der Erschließungsfläche ist unter Berücksichtigung städtebaulicher und wirtschaftlicher Aspekte angemessen. Bei der ausgewiesenen Breite kann der Begegnungsverkehr PKW / LKW sichergestellt werden.

Die erforderlichen Radien für PKWs und Rettungsfahrzeuge zum Ein- und Ausfahren werden durch die geplante Breite gewährleistet. Aufgrund der geringen Anzahl der Gebäude mit wenig Verkehr und Reduzierung von versiegelten Flächen wurde die Wendeanlage auf das erforderliche Maß reduziert. Die Straße kann mit Müllfahrzeugen befahren werden.

Durch die individuelle freie Planung der Wohngebäude können Stellplatzanlagen auf den Baugrundstücken innerhalb der Baugrenzen und Flächen mit besonderer Zweckbestimmung für Garagen, Carports und Stellplätzen errichtet werden.

Zusätzlich werden auf der Planstraße **3 Besucherstellplätze** nach Anregung des Ausschusses in Längsaufstellung geplant.

Die Baugrundstücke bzw. die ausgewiesenen Flächen ermöglichen einen ausreichenden Nachweis an Stellplätzen (je Wohneinheit 2 Stellplätze).

Bebauung

- Städtebauliche Idee

Die Struktur des Wohngebietes orientiert sich wesentlich an der vorhandenen Gebäudestruktur im angrenzenden Umfeld mit Einzel- und Reihenhäusern.

Der Bebauungsplan lässt eine Bebauung mit Doppelhäusern und einer Hausgruppe in einer offenen Bauweise mit der Einschränkung E, D und H zu.

Städtebauliches Ziel ist es, im Rahmen der Planung ein Wohngebiet zu entwickeln in Verträglichkeit mit der Umwelt und Realisierung einer zeitgerechten Architektur.

Insgesamt können im Plangebiet 9 Grundstücke für Doppelhaushälften und einer Dreiergruppe mit Grundstücksgrößen von ca. 265 bis 518 m² entstehen. Sollten für Doppelhaushälften vorgesehene Grundstücke zur Errichtung von Einzelhäusern zusammengelegt werden, ändert sich die Grundstücksgröße entsprechend.

Die Überplanung der Fläche mit Wohngebäuden bedeutet, dass die heutige, versiegelte Fläche eine deutliche Reduzierung erhält und mehr Raum für Freiflächen und Begrünung bietet.

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet bleibt durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet einer Wohnnutzung vorbehalten. Im Hinblick auf die geplante kleinteilige Bau- und Nutzungsstruktur und entsprechend der vorgesehenen Parzellierung werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen, um so den Charakter eines ruhigen Wohngebietes zu erhalten. Auf diese Weise soll der mit diesen Nutzungen zwangsläufig verbundene Ziel- und Quellverkehr aus dem Wohngebiet herausgehalten werden.

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die geplante offene Bebauung und Höhenbegrenzung im Plangebiet sowie Grundflächenzahl von max. 0,4 entsprechen dem angestrebten großzügigen Charakter des Umfeldes und ermöglichen mit dem bestehenden Grün eine gute Integration in das Orts- und Landschaftsbild.

Die GFZ – Geschossflächenzahl und die Festsetzung der Geschossigkeit mit den zulässigen Höhen und der Dachneigung orientiert sich ebenfalls an das Umfeld und soll unproportionale Baukörper verhindern.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Wesentlichen handelt es sich bei dem Plangebiet um die Errichtung von 9 Gebäuden mit Nebenanlagen.

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur des Baugebietes durch eine ortsuntypische und unerwünschte Verdichtung (z. B. Mehrfamilienhäuser) wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf 1 je Wohngebäude (Doppelhaushälften und Dreiergruppe) beschränkt. Für ein Einzelhaus werden 2 WE festgesetzt. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten können zum einen die Erschließungsanlagen, einschließlich derjenigen für die Unterbringung des ruhenden

Verkehrs, auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Zum anderen wird einer unverträglichen Verkehrsbelastung der bestehenden Straßen und der Stichstraße entgegengewirkt, die aus einer zu großen Zahl an Wohneinheiten resultieren würde.

Höhenfestsetzungen

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes werden differenzierte Höhenfestsetzungen für die Gebäude in den Bebauungsplan aufgenommen, um so einerseits Spielräume bei der Architektur der Gebäude zu erhalten, andererseits aber die Kubatur und Höhenentwicklung zu steuern. Mit den Höhenfestsetzungen sollen unerwünschte (Höhen-) Entwicklungen der städtebaulichen Strukturen weitgehend vermieden werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen werden. Zweck dieser Regelung ist es, in Ergänzung zu den städtebaulichen Festsetzungen, die in § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB abschließend geregelt sind, auch solche Festsetzungen aufnehmen zu können, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen. Auf diese Weise können über den Festsetzungskatalog des Baugesetzbuchs hinausgehende Bestimmungen in die Bebauungsplanung einbezogen und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden.

Davon wird u.a. Gebrauch gemacht, um den sogenannten „Gärten des Grauens“ also Schottergärten erstmalig in einem Bebauungsplanverfahren Einhalt zu gebieten.

Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke

(Vor-)Gärten und übrige unbebaute Freiflächen von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs sind so zu gestalten, dass die natürliche Versickerung gewährleistet wird; zudem hat eine flächendeckende standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen.

Diese Festsetzungen dienen insbesondere der Gefahrenabwehr, dem Arten- sowie dem Bodenschutz.

Die Befestigung von unbebauten Freiflächen mit Platten, Steinen und Schotter, teilweise unter Zuhilfenahme von Geotextilien, Vliesstoffen oder Folien auf Kunststoffbasis, führt auf den jeweiligen Grundstücken zu einer verringerten oder sogar gänzlich abhandengekommenen Wasseraufnahmefähigkeit durch die Böden in Form von natürlicher Versickerung. In der Folge kommt es zu einem erhöhten oberflächigen Abfluss in das Kanalsystem, da das Wasser nicht auf den Grundstücken aufgenommen werden kann. Dies führt insbesondere bei Starkregenereignissen zu einem erhöhten Überschwemmungsrisiko. Des Weiteren trägt die Verwendung von Kunststoffen im Freiraum zu einer Erhöhung des Mikroplastikanteils in Böden und Gewässern bei.

Lt. § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Freiflächengestaltungen, die einen hohen Anteil begrünter Flächen (Pflanzflächen, Gehölze u.ä.) und einen geringen Anteil versiegelter oder von Steinen dominierten Flächen (Pflaster- und Schotterflächen) aufweisen, tragen im hohen Maß zum Temperatenausgleich und zur Staubbindung bei.

Durch die Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas, insbesondere

einer Überhitzung von bebauten Bereichen. Da aufgrund der Versiegelung kein Wasser mehr verdunsten und gespeichert werden kann, fehlt es an einer natürlichen Luftkühlung und -befeuchtung. Zusätzlich fungieren Schotter und Steine als Wärmespeicher, wodurch der beschriebene Effekt verstärkt wird. Ohne Bepflanzung fehlt es im Weiteren an kühlenden Schattenflächen. Insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit kann mangels Gas- und Wasseraustausch langfristig verloren gehen.

Darüber hinaus sind befestigte und von Schottern dominierte Flächen für Insekten, deren Vorkommen direkt oder indirekt von Vegetation mit entsprechendem Blütenangebot abhängt, weitestgehend funktionslos.

Dies führt nicht nur zu einem Rückgang der Insektenpopulation, sondern dadurch bedingt auch zu einem Rückgang derjenigen Tierarten, deren Hauptnahrungsquelle Insekten sind und so insgesamt zu einem Verlust von Biodiversität. Um dem entgegen wirken zu können, ist nicht nur auf die durch Schottergärten bedingte Versiegelung zu verzichten, sondern auch auf Begrünung mit heimischen Pflanzen zu setzen.

Das Spektrum an biologischer Vielfalt, deren Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu den zu berücksichtigenden Belangen gehört, erfährt durch eine Befestigung / Versiegelung von unbebauten Flächen somit eine erhebliche Einschränkung. Aus diesem Grund werden bei der Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) im Aufstellungsverfahren und in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bestimmte Mindeststandards der Freiflächen zu Grunde gelegt, die für die Wertigkeit des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz maßgebend sind. Die Festsetzungen zu den Außenanlagen sichern die prognostischen Annahmen ab und gewährleisten ein Mindestmaß an ökologischen Nachhaltigkeit.

Eine Liste der aus landschaftspflegerischer Sicht empfehlenswerten Bäume und Sträucher ist den Textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt.

Ver- und Entsorgung

- Abwasser:

Zur Gewährleistung einer schadlosen Abwasserbeseitigung wird im Plangebiet eine Trennkanalisation realisiert.

Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanäle in der Hanftalstraße ist nach Voruntersuchung für die geplanten Einleitungsmengen des Plangebietes ausreichend bemessen.

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen im näheren Umfeld geprüft. Darin wurde festgestellt, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist. Weiterhin eignen sich die Grundstückszuschnitte und die notwendigen Abstände zu den Grenzen nicht für eine Versickerung.

Immissionen

- Verkehrsgeräuschimmissionen

Die Verkehrsbelastung auf der Hanftalstraße ist als gering zu bezeichnen, dass die Festsetzung von Lärmpegelbereichen zum Schutz vor Verkehrslärm für das Plangebiet nicht erforderlich ist.

- Fluglärm

Das Plangebiet liegt ca. 24 km vom Flughafen Köln-Bonn entfernt. Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln-Bonn legt Tagesschutzzonen sowie eine Nachtschutzzone fest. Ergänzend zu den festgesetzten Schallschutzzonen wurden in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 „Hinweise zur Ermittlung von Planungszone zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)“ formuliert. Diese empfehlen eine Planungszone der Siedlungsentwicklung für die Nacht anhand der 50dB(A) AAeq, Nacht – Kontur auszuweisen und diese Gebiete frei von Wohnbebauung zu halten. Das Plangebiet liegt in dieser Zone. Dies verdeutlicht das Erfordernis zur Berücksichtigung des Fluglärms. Dadurch werden im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen mit Hinweisen zum passiven Schallschutz erforderlich.

Altlasten

Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet sind nicht vorhanden. Weiterhin wurden keine Hinweise bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen (Dr. Frankenfeld, Nümbrecht) auf Bodenverunreinigung festgestellt.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 erfolgt gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies bedeutet, es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13a Abs. 3, Satz 1 Nr.2 BauGB, wobei eine Umweltprüfung sowie Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags nicht notwendig werden.

Für das geplante Verfahren als punktuelles Eingriffsgebiet innerhalb eines Siedlungsbereiches mit städtischem Charakter wurde durch das Büro Dr. Denz eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen.

Als Fazit dieser Kurzeinschätzung kann vermerkt werden, dass bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten (sowie sonstiger Vogelartenarten) zu erwarten sind): Aus fachgutachterlicher Sicht ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der erwähnten, planungsrelevanten Arten zu erwarten.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| <input checked="" 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 €
% |
| <input 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		

Verfahrenskosten werden durch den Investor übernommen

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 type="checkbox"/> überein	<input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 04.03.2020

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 9

- Bebauungsplan – Entwurf gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser Architekt und Stadtplaner Heinz Hennes, Lohmar
Stand: 19.02.2020
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser Architekt und Stadtplaner Heinz Hennes, Lohmar
Stand: 19.02.2020
- Begründung (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser Architekt und Stadtplaner Heinz Hennes, Lohmar
Stand: 19.02.2020
- Auszug Geologisches Gutachten mit Analyse
Dr. Frankenfeld, Nümbrecht
- Artenschutzfachliche Kurzeinschätzung
Dr. rer.nat. Olaf Denz, Wachtberg