



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2022/3622  
**Datum:** 13.09.2022

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	29.11.2022	öffentlich

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.8/3 – Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung  
Aufstellungsbeschluss gem. §§ 13 a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

Gemäß §§ 13a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 8.10.2022 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 8.10.2022 (BGBl. I S. 1726), wird der Bebauungsplan Nr. 01.8/3 -Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung, im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Geistingen, Flur 5, die Flurstücke Nr. 2051, 1890 und teilweise das Flurstück 1893 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

### Begründung

#### Verfahren

Mit der vom 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 dem Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte vor, weil es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von ca. 2200 m<sup>2</sup> zudem deutlich unter einer Größe von 20.000 m<sup>2</sup>, so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 01.8/3 gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Fahrradstation am 08.09.2022 beschlossen. In dieser wurden zwei Varianten ausgearbeitet. Die zweite Variante soll zur Umsetzung ausgearbeitet werden. Diese Variante empfiehlt ein vollautomatisiertes Fahrradparkhaus im Untergeschoss. Der geplante Servicebereich soll im Erdgeschoss, ebenerdig zum Place Le Pecq, entstehen.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Geistingen, Flur 5, die Flurstücke 2051, 1890 und teilweise das Flurstück 1893.

### **Städtebauliches Konzept**

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte ist es, eine Fahrradstation mit einem gewerblichen Betrieb (Verkauf, Reparatur, Service etc.) im Erdgeschoss und einen vollautomatisiertes Fahrradparkhaus im Untergeschoss auf dem Place Le Pecq zu errichten.

## Radstation Hennef

### Konzept Radstation Hennef – Variante 2



Radstation Hennef:

- Fahrradparken
- Reparaturservice
- Mobil- & Infostation

### Erschließung

Der Servicebereich ist über den Place Le Pecq ebenerdig zugänglich. Das Fahrradparkhaus ist über eine Rampe vom Place Le Pecq zu erreichen. Der Ausgang befindet sich ebenerdig im Untergeschoss des Fahrradparkhauses und dem Zugang zur Unterführung am Bahnhof.

### Auswirkungen auf den Haushalt

<input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme		
	Sachkosten: 30.000 €		
<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	€	

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 10.11.2022

Mario Dahm  
Bürgermeister

### Anlagen:

- Geltungsbereich