STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2023/4064	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	06.06.2023	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	20.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.20/1 Hennef (Sieg) Ost, 8. Änderung
1. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes
2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:
1. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
2. Gemäß § 13a i.V.m. § 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
Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 die Aufstellung der 8. Änderung beschlossen. Ebenfalls wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch im sogenannten „Vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden soll.

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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 vor, weil es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von ca. 9.000 m² zudem 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.

Flächennutzungsplan
Derzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan als „Grünfläche, Friedhof“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Weg der Berichtigung ohne förmliches Verfahren angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB). Ein Beschluss ist hierzu nicht erforderlich. Die Regionalplanung wurde bereits aufgefordert, zu prüfen, ob gegen das eingeleitete Verfahren landesplanerische Bedenken gem. § 34 LPlG NRW bestehen. Mit E-Mail vom 31.05.2023 wurde durch die Bezirksregierung Köln, Regionalentwicklung bestätigt, dass keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Friedhofserweiterungsfläche des Friedhofes Warth. Nördlich grenzt der Parkplatz der Mehrzweckhalle Meiersheide an. Der Geltungsbereich bezieht den Straßenabschnitt der Straße Meiersheide ein, da dieses zur Erschließung der neuen Kita genutzt wird.

Städtebauliches Konzept
Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden. Das Gelände der geplanten Kindertagesstätte wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Entsprechend dem Nutzungszweck als Kita wird das Maß der baulichen Nutzung mit 0,5 festgesetzt. Die maximale Höhe wird auf 10 m über Geländeniveau festgesetzt. Zum Bebauungsplan – Entwurf wird das Maß der baulichen Nutzung weiter konkretisiert. Der vorhandene Gehölz- und Baumbestand entlang der Straße Meiersheide bleibt soweit wie möglich erhalten.

Dachbegrünung und eine Photovoltaikanlage ist wie beim Feuerwehrhaus Söven vorgesehen.

Erschließung
Das Plangebiet wird von der vorhandenen Straße Meiersheide aus erschlossen. Neue Erschließungsanlagen wie auch sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen, -leitungen sind bereits vorhanden. Von der Straße Meiersheide aus erfolgt direkt die Anlieferung der KITA. Beschäftigte und Eltern, die ihre Kinder mit dem PKW bringen, nutzen die Parkplätze der Mehrzweckhalle, die direkt an die KITA-Fläche angrenzen. Diese Doppelbelegung der Parkplätze ist gut möglich, da in der Mehrzweckhalle keine großen Veranstaltungen während der Kindergartenzeiten stattfinden. Ein separater Eingang mit sicherer Zuwegung ist daher auch auf der Westseite des Gebäudes vorgesehen.

Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz
Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor.

Für die 8. Änderung wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I in diesem Frühjahr durch das Büro ÖLAP/Hennef durchgeführt. Die artenschutzfachliche Vorprüfung kommt zu folgendem Ergebnis: Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Nutzungsänderung bzw. Überplanung des Geltungsbereichs/ partieller Bereiche des Geltungsbereichs (Neubau einer Kita mit Außenanlage) nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €

☐ Jährliche Folgekosten

Höhe des Zuschusses €
%

☐ Maßnahme zuschussfähig

☒ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, HAR: €

Haushaltsstelle: 529201
4942
Lfd. Mittel: 2023: 30.000€

☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich — Betrag: €

☐ Kreditaufnahme erforderlich — Betrag: 4 €

☐ 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 06.06.2023
In Vertretung

Anlagen

Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB
Verfasser: Planungsbüro Dittrich; Neuwied
Stand: 14.09.2023

- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: Planungsbüro Dittrich; Neuwied
Stand: 14.09.2023

- Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: Planungsbüro Dittrich; Neuwied
Stand: 14.09.2023

- Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I
Verfasser: Ökologische Landschaftsplanung und -pflege (ÖLAP); Hennef
Stand: Juni 2023

Die vollständigen Gutachten sind, wie gewohnt im Ratsinformationssystem eingestellt