

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 01.20/1
- Hennef (Sieg) – Hennef-Ost
7. Änderung (Verfahren nach § 13 a BauGB)

Begründung
- Rechtsplan -

Stand: 06.09.2018

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

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

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke

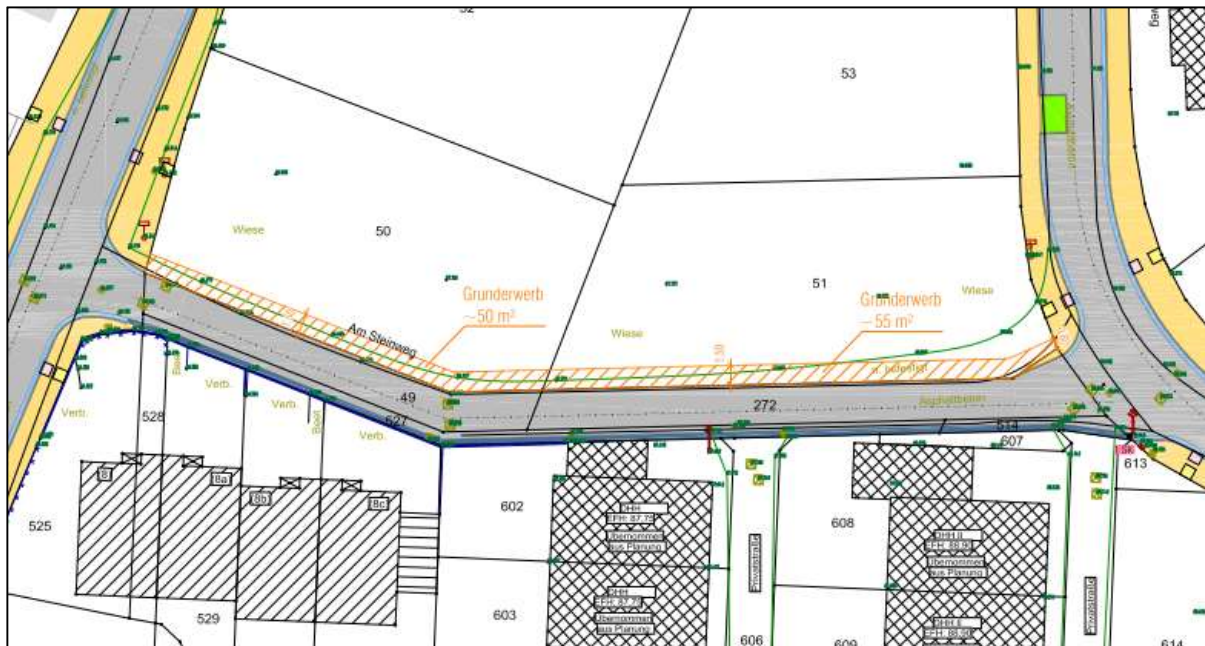
Der Bebauungsplan 01.20/1 Hennef-Ost sieht zwischen der Willi-Lindlar-Straße und der Straße Am Steinweg einen Verbindungsweg mit nur 4,00 m Breite vor. Dieser Breite entsprechen auch die sich im Eigentum der Stadt Hennef befindenden Parzellen Nr. 49, 272, 514 und 527.

Im Rahmen der nunmehr geplanten Straßenbaumaßnahmen soll der Weg jedoch als Straße mit möglichem Begegnungsverkehr in einer Breite von 5,50 m hergestellt werden. Dafür ist ein entsprechender Grunderwerb in einer Breite von 1,50 m auf der nördlichen Straßenseite erforderlich. Die dafür von den beiden privaten Parzellen Nr. 50 und 51 benötigten Flächen werden im Rahmen der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.



Auszug aus dem Bebauungsplan

Grundlage für die Änderung des Bauungsplanes ist der nach der vorliegenden Straßenplanung vorgesehene Grunderwerb.



Auszug aus dem Gründerwerbsplan

1.2 Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am wurde die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 Hennef-Ost beschlossen.

Mit der 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 Hennef-Ost vor. Das Plangebiet liegt 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.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am wurde der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 Hennef-Ost zur Offenlage beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom bis zum durchgeführt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am soll die Satzungsempfehlung beschlossen werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie



Lageübersicht (Quelle Geoportal NRW)

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtbereiches, nördlich der Straße Wingenshof sowie zwischen der Willi-Lindlar-Straße und der Straße Am Steinweg. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes umfasst etwa 410 qm. Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 86 und 89 m über NHN (Normal Höhengnull).

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 Hennef-Ost umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Striefen

Flur 1, Flurstücke Nr. 49, 50 (teilweise), 51 (teilweise) 272, 514 und 527

2.2 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.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist Söven als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Von der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 Hennef-Ost bleiben die Vorgaben und Zielsetzungen des Regionalplanes unberührt.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Von der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 Hennef-Ost bleiben die Vorgaben und Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes unberührt. Der Bebauungsplan Nr. 01.20/1 Hennef-Ost wird entsprechend der Darstellungen in der Planzeichnung angepasst.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 Hennef-Ost berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW (LG NW). 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 innerhalb des Plangebietes.

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz – LG - vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010) geschützten Objekte oder Flächen. Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

2.5 Vorhandene Flächennutzung



Luftbild (Quelle Geoportal NRW)

Die Flächen, für die ein Grunderwerb vorgesehen ist, sind derzeit noch nicht bebaut. Südlich angrenzend befindet sich eine Wohnbebauung die teilweise von der Straße Wingenshof und teilweise über den bestehenden Verbindungsweg zwischen der Willi-Lindlar-Straße und der Straße Am Steinweg erschlossen ist. Der Weg ist als Roherschließung mit bituminöser Tragschicht hergestellt.

2.6 Städtebauliche Situation

Das Umfeld des Geltungsbereiches des 7. Änderung wird zunehmend durch den durch den Bebauungsplan Nr. 01.20/1 Hennef-Ost planungsrechtlich ermöglichten Wohnbebauung zugeführt. Damit ergibt sich nunmehr auch der Bedarf, die Erschließungsstraßen abschließend herzustellen.



vorhandene Bebauung (Quelle Geoportal NRW)

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

Im Bebauungsplan Nr. 01.20/1 Hennef-Ost ist die Erschließung der durch diesen Plan ermöglichten Wohnbebauung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Verbindungsweg zwischen der Willi-Lindlar-Straße und der Straße Am Steinweg ist in dem Bebauungsplan jedoch nur mit 4,00 m Breite vorgesehen. Da der Weg nunmehr als Erschließungsstraße für die südlich angrenzenden Baugrundstücke dienen und Begegnungsverkehr ermöglichen soll, ist im Rahmen der geplanten Straßenbaumaßnahmen vorgesehen, den Weg als Straße in einer Breite von 5,50 m herzustellen. Dafür ist ein entsprechender Grunderwerb in einer Breite von 1,50 m auf der nördlichen Straßenseite erforderlich. Die dafür von den beiden privaten Parzellen Nr. 50 und 51 benötigten Flächen werden im Rahmen der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

3.2 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB sind in der Planzeichnung nicht enthalten. Über Altlasten oder spezielle Vorgaben zum Grundwasserschutz im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Sieg.

3.3 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB sind in der Planzeichnung nicht enthalten. Über Denkmäler im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

3.5 Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Roherschließung wurden bereits alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Weges verlegt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem mit einem Schmutz- und einem Regenwasserkanal.

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über Rinnen und Regenläufe gefasst und dem in dem Weg vorhandenen Regenwasserkanal zugeführt.

3.6 Immissionen

Durch die Verbreiterung der Straße sind keine relevanten Emissionen zu erwarten, da sich das Verkehrsaufkommen aus der bereits zulässigen Wohnbebauung ergibt.

3.7 Artenschutz

Die Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.

Da die 7. Änderung des Bebauungsplanes lediglich etwa 105 qm bereits baulich nutzbarer Wohngebietsflächen in öffentliche Verkehrsflächen umwidmet, werden artenschutzrechtliche Belange von der Planung nicht berührt, zumal es sich bei den von der 7. Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Flächen um artenarme Wiesenflächen handelt, die auf Grund der umliegenden Störungen durch Verkehr und Bebauung keine relevanten Lebensraumfunktionen für geschützte oder schützenswerte Arten aufweisen.

Die als Anlage dem Bebauungsplan beigefügte Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros für Landschaftsökologie, Dr. Claus Mückschel aus Weilburg vom 23.07.2018 kommt auf Seite 8 zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Plangebietes „Am Steinweg“ (siehe Abb. 1, Übersicht über das Untersuchungsgebiet siehe Abb. 2) in der Stadt Hennef kommt (aufgrund der vorliegenden Biotopausstattung und Habitatausprägungen im Kontext mit den daraus abgeleiteten Einschätzungen zu Vorkommen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, wertgebende Arten aus Insektenordnungen) zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 ff BNatSchG für planungsrelevanten Arten bzw. im vorliegenden Fall sogar für komplette Tiergruppen nicht berührt werden. Ausgehend von der vorliegenden Datenbasis werden Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG nicht ausgelöst, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Tierartengruppen ist durch die Überplanung des betrachteten Untersuchungsgebietes (Verbreiterung der Verkehrsfläche „Am Steinweg“ im Bereich der Parzellen 50 und 51 von ca. 4,0 m auf ca. 5,5 m im Bereich des in Abbildung 1 dargestellten Abschnitts) nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu. Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung erscheint somit im Hinblick auf das Plangebiet nicht erforderlich.

3.8 Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier Rechnung zu tragen. Um den Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden zu fördern, wurde er durch die BauGB-Novelle vom 30.07.2011 zum Grundsatz der Bauleitplanung erhoben und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu beachten.

Der Klimawandel hat für die vorliegende Planung, die Umwidmung von bereits baulich nutzbaren Wohngebietsflächen in öffentliche Verkehrsflächen, keine Bedeutung.

4. Hinweise

4.1 Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG vom 11.03.1980; GV NW S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4.2 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

4.3 Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Erdarbeiten anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. 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 (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

4.4 Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

4.5 Einbau von Recyclingstoffen

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

4.6 Umgang mit Regenwasser

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über Rinnen und Regenläufe gefasst und dem in dem Weg vorhandenen Regenwasserkanal zugeführt.

4.7 Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien haben für die vorliegende Planung, die Umwidmung von bereits baulich nutzbaren Wohngebietsflächen in öffentliche Verkehrsflächen, keine Bedeutung.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Das Änderungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB. Planverfahren nach § 13a BauGB sind seit dem 01.01.2007 vorgesehen, um Planvorhaben zur Innenentwicklung zu erleichtern. Davon wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da sich das Plangebiet innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet. Die Flächen des Geltungsbereiches bleibt deutlich unter der Grenze von 20.000 qm des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Verfahren ist daher nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig. Dazu gehört auch, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird und Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

6. Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch

Die Verbreiterung der Straße von 4,00m auf 5,50 m hat für dem Menschen und die Wohnqualität keine nachteiligen Auswirkungen. Durch die Verbeiterung wird lediglich ermöglicht, dass zwei Fahrzeuge im Begegnungsfall aneinander vorbei fahren können und es so nicht zu Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufes kommt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Verbeiterung der Verkehrsfläche erfolgt auf einer artenarmen Wiesenvegetation. Dort ist bislang bereits eine bauliche Nutzung als Teil der Baugrundstücke zulässig, bei deren Realisierung die vorhandenen Vegetation in der Regel beseitigt und verändert wird. Rechnerisch erhöht sich zwar die mögliche Versiegelung um etwa 40 qm, solche Eingriffe gelten bei Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als zulässig. Artenschutzrechtliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

Schutzgut Boden und Wasser

Durch die Verbreiterung der Straße werden mindestens 40 qm Boden zusätzlich versiegelt. Das lässt sich jedoch bei der Umsetzung der vorliegenden Straßenplanung nicht vermeiden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über Rinnen und Regenläufe gefasst und dem in dem Weg vorhandenen Regenwasserkanal zugeführt.

Schutzgut Klima/Luft

Auf Grund der geringen Größe der zusätzlichen Verkehrsflächen sind keine relevanten Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschaft/Erholung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und hat weder für die Landschaft noch für deren Erholungsfunktion eine Bedeutung.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Über Kultur- und sonstige Sachgüter liegen für das Plangebiet keine Informationen vor. Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen

Planungsrelevante Wechselwirkungen sind auf Grund der bestehenden Vorprägung nicht zu erwarten. Der Weg ist bereits als Roherschließung hergestellt und soll nunmehr lediglich verkehrsgerecht fertiggestellt werden.

Vermeidung von Emissionen

Durch die Verbreiterung der Straße ist kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Da durch die Straßenbreite von 5,50 m ein problemloses Begegnen von zwei Fahrzeugen ermöglicht wird, ist sogar davon auszugehen, dass Emissionen (Lärm und Abgase) durch ansonsten auf engen Straßen erforderliches Ausweichen oder Anhalten vermieden werden.

Umgang mit Abfällen und Abwasser

Abfälle während der Bauphase werden auf für ein solche Vorhaben üblichen Wegen entsorgt. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über Rinnen und Regeneinläufe gefasst und dem in dem Weg vorhandenen Regenwasserkanal zugeführt.

Erneuerbare Energie

Der Einsatz erneuerbarer Energien hat die Umwidmung von Wohngebietsflächen in öffentliche Verkehrsflächen keine Bedeutung.

7. Bodenordnung

Für den Ausbau der Straße ist ein entsprechender Grunderwerb erforderlich. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 – Hennef-Ost soll dafür ebenso wie für den Ausbau der Straße und die Erhebung von Erschließungsbeiträgen die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen.

8. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	qm	Anteil
Öffentliche Verkehrsflächen <i>davon ca. 105 qm neu/zusätzlich</i>	ca. 410 qm	ca. 100 %
Gesamtfläche	ca. 410 qm	

9. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplan sind:

- ...