

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

### **zum Bebauungsplan Nr. 12.1/1, 11. Änderung**

#### **Hennef (Sieg) – Uckerath, Westerwaldstraße / Zum Siegtal**

##### I) Ziel der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung geht auf einen Antrag des Grundstückseigentümers auf Ausweisung einer weiteren überbaubaren Fläche in diesem Bereich zurück.

Der Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1/1 befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) - Uckerath zwischen den Straßen „Zum Siegtal“ und „Am Heidgeshof“ und umfasst eine Fläche von ca. 15.000 qm. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt z.Zt. für die Flächen, die nunmehr konkret geändert werden sollen, Dorfgebiet (MD), Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Verkehrsfläche (Fußweg) fest.

Ziel der Änderung ist es, auf dem Grundstück des Antragstellers die Errichtung eines Einfamilienhauses zuzulassen. Zu diesem Zweck wird auf einer bisher als Ausgleichsfläche ausgewiesenen Fläche eine weitere überbaubare Fläche mit einer Zuwegung entlang des bestehenden Gebäudes an der Straße „Am Siegtal“ festgesetzt. Darüber hinaus wird der angrenzende Fußweg in Richtung der Straße „Am Heidgeshof“ mangels Bedarf aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Ziel der Änderung ist die Ermöglichung einer Nachverdichtung im Bestand, um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden und die Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung.

##### II) Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der 11. Änderung des Bebauungsplans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 30.05.2005 bis 10.06.2005 im Rathaus der Stadt Hennef statt. Anregungen wurden nicht eingebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.05.2005 sowie 25.05.2005 durchgeführt. Hierbei wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Anregung des Rhein-Sieg-Kreises, Abteilung Planung, bezüglich der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde im weiteren Verfahren dahingehend berücksichtigt, dass der Bebauungsplanteilext um eine Fest-

setzung erweitert wurde und das auf Dach- und versiegelten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist. Weitere Anregungen gingen nicht ein.

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde die 11. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.11.2005 bis 19.12.2005 vorgestellt. Anregungen von Bürgerseite wurden nicht eingebracht. Mit Schreiben vom 10.11.2005 kam vom städtischen Bauordnungsamt der Hinweis, dass im Plangebiet bisher keine archäologischen Datenerhebungen durchgeführt wurden und dass bei Entdeckung eines Bodendenkmals die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen sind. Der Bebauungsplandtext wurde daraufhin um diesen Hinweis redaktionell ergänzt. Weitere, abwägungsrelevante Stellungnahmen gingen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht ein.

### III) Beurteilung der Umweltbelange

Im Zuge des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die Umweltbelange wurden umfassend im Umweltbericht dargestellt. Zur Beurteilung des Eingriffs kam die *Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW* zur Anwendung.

Es wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen i. S. d. § 2 (4) BauGB ermittelt

### IV) Ergebnis der Abwägung

Gegenüber dem jetzigen Ausgangszustand erfährt der Geltungsbereich nach oben genannter Bewertungsmatrix eine Abwertung von 1498 Punkten.

Gravierender fällt der Vergleich des derzeitigen Bestandes mit dem geltenden Planungsrecht aus: Die im Bebauungsplan bereits dargestellten Bauflächen lassen Eingriffe in Obstwiesenbestände und strukturreiche Gärten zu. Da dies nicht mehr Gegenstand des jetzigen Änderungsverfahrens ist, wurde diesbezüglich keine Bilanzierung mehr vorgenommen.

1993 kam es im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes 12.1/1 zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von 10 Obstgehölzen) auf dem Grundstück Gemarkung Uckerath, Flur 21, Flurstück 585 tw. Diese Maßnahme ist in Absprache mit der Stadt Hennef nicht auf diesem Grundstück, sondern in Ergänzung des Altbestandes auf der benachbarten Streuobstwiese durchgeführt worden und kann demnach als vollzogen angesehen werden.

Der in der 11. Änderung des Bebauungsplan 12.1/1 maßgebliche Bereich wurde von einem Hausgarten geprägt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme für die Erstellung des Umweltberichts war die Fläche allerdings schon aufgeschüttet und planiert.

Die auf der jetzt in Änderung befindlichen Fläche festgesetzten Pflanzbindungen können - wenn auch in veränderter Form - als vollzogen angesehen werden: Der Grundstückseigentümer hat auf der benachbarten Obstwiese ca. 30 Obstbäume nachgepflanzt, um den dortigen Bestand zu ergänzen und zu verjüngen.

Auszugleichen ist demnach die durch die zusätzliche Bebaubarkeit eintretenden Beeinträchtigungen.

Hier sind zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die mit der zusätzlichen Bauflächenausweisung auf dem Grundstück Gemarkung Uckerath, Flur 21, Flurstück Nr. 734 tw. ermöglicht wird, auf der Fläche in der Gemarkung Uckerath, Flur 21, Flurstück Nr. 735 als Ersatz für den Eingriff auf einer Fläche von 1500 qm zehn Obstbaum – Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12 cm zu pflanzen und durch Pflege dauerhaft zu erhalten und eine Hecke anzulegen.

Hennef (Sieg), den 29.03.2006