



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses "Östlicher Stadtrand"

am

Wochentag	Datum
Donnerstag	10.05.2007

Übersicht über die gefassten Beschlüsse		
TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Öffentliche Sitzung	
	Beschluss zur Tagesordnung	68
1	Beschlussvorlagen	
1.1	BP Nr. 01.38 A - Stadt Hennef - Bingenberg 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB 2. Vorstellung des geänderten Entwurfes 3. Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereiches 4. Beschluss über die erneute Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB	69
1.2	Eisenbahnkreuzungsvereinbarung zum Neubau der Straßenüberführung Bodenstraße	70
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Sachstandsbericht Hennef-Östlicher Stadtrand	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

N i e d e r s c h r i f t

Vorbemerkungen

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:25 Uhr
Ort: Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef
Einladungsdatum: 26.04.2007
Nachtragsdatum: 03.05.2007
Vorsitzende: Christa Große Winkelsett
Schriftführerin: Anke Trockfeld

Anwesenheitsliste:

Ratsmitglieder

Große Winkelsett, Christa CDU

stellvertr. Vorsitzende/r

Närdemann, Fritz Die Unabhängigen

Ratsmitglieder

Auerbach, Peter CDU

Deisenroth-Specht, Edelgard SPD

Gunkel, Christian GRÜNE

Kania, Günter CDU

Kaptein, Uwe FDP

Keuenhof, Elisabeth CDU

Vertreterin für Frau Lea
Keuenhof

Precker, Axel SPD

Roos-Schumacher, Hedwig Dr. CDU

Walterscheid, Theo CDU

Vertreter für Herrn Offergeld

sachkundige Bürger/innen

Hambitzer, Hans SPD

Noll, Peter GRÜNE

Steinbrink, Helmut Die Unabhängigen

Wiemann, Claudia CDU

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Wittmer
Frau Ballhorn
Herr F. Schmidt
Herr Beielschmidt
Herr Barth

Gäste:

Herr Dr. Naumann, Planungsbüro SGP, Meckenheim

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Öffentliche Sitzung	
	Beschluss zur Tagesordnung	68

Frau Große Winkelsett begrüßte die Ausschussmitglieder und die Vertreter der Verwaltung sowie Herrn Dr. Naumann vom Planungsbüro SGP, Meckenheim.

Sie teilte mit, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Der Ausschuss "Östlicher Stadtrand" des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig die Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1	Beschlussvorlagen	
1.1	BP Nr. 01.38 A - Stadt Hennef - Bingenberg 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB 2. Vorstellung des geänderten Entwurfes 3. Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereiches 4. Beschluss über die erneute Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB	69

Frau Wittmer erläuterte die vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes, die eine erneute Offenlage erforderlich machen.

Aufgrund einer Änderung einer überbaubaren Fläche und der redaktionellen Änderung der Textlichen Festsetzungen Nr. 1.9 und 1.10 wurde der Bebauungsplan nach Versandt der Einladung noch mal geändert. Somit ist der in der Sitzung ausgehängte Bebauungsplan-Entwurf mit Datum vom 10.05.2007 Grundlage der Beschlussfassung.

Nach einer regen Diskussion beschloss der Ausschuss "Östlicher Stadtrand" des Rates der Stadt Hennef (Sieg) einstimmig:

- 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

T1: Energie- und Wasserversorgung Bonn / Rhein-Sieg GmbH
mit E-Mail vom 18.01.2007

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass vorhandene und geplante Anlagen des

Wahnachtalsperrenverbandes nicht betroffen sind. Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T 2 Rheinische Energie Aktiengesellschaft

mit Schreiben vom 22.01.2007

Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestünden keine Bedenken. Es wird ein Gas- und Wasserbestandsplan vorgelegt. Es wird um weitere Einbeziehung in die Planung gebeten.

Abwägung

Der Bestandsplan wird zur Kenntnis genommen. Die Rheinische Energie Aktiengesellschaft wird im weiteren Verfahren beteiligt.

T 3 Rhein-Sieg-Kreis, Abt. Planung

mit Schreiben vom 12.02.2007

Stellungnahme

1. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Gutachten der Baugrundlabor Batke GmbH vom 27.03.1997 in einigen Bereichen des Bebauungsplanes oberflächennah Grundwasser (Schichtenwasser) anstehen könne. Es wird empfohlen, im Bebauungsplan auf diese Tatsache sowie auf die im Gutachten gemachten Angaben für die Ausbildung von Kellern hinzuweisen.
2. Für die Grundwasserentnahmen, auch nur bauzeitliche, seien wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen.
3. Es wird angeregt, den Zugang zur Böschung zum Naturschutzgebiet (NSG) „Dondorfer See“ durch eine stabile Abzäunung und zusätzliche dichte Anpflanzungen von dornigen Gehölzen auszuschließen.
4. Es wird angeregt, gemäß Vorschlag in der Umweltverträglichkeitsstudie zur Erholungslenkung eine neue Wegeverbindung am westlichen Rand des neuen Grünzuges zwischen Bahn und L 333 herzustellen, die im südlichen Abschnitt auf der zurück gebauten Trasse der L 333 bis zur Einmündung des bereits vorhandenen Weges in das NSG verläuft.
5. Hinsichtlich der geplanten Kompensationsmaßnahmen sollten die in der Umweltverträglichkeitsstudie unter Ziffer 6.3 dargestellten Aspekte berücksichtigt werden.

Abwägung

zu 1. Der Hinweis auf Schichtenwasser im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Nach Aussage des Baugrundgutachtens zur Erschließung des Bebauungsplangebiets Hennef-Ost (Baugrundlabor Batke vom 27.03.1997) geht aus den Schnittkarten der Hydrologischen Karte von NRW hervor, dass ein geschlossener Kluftwasserspiegel erst ca. 5 – 10 m innerhalb des devonischen Sockels zu erwarten ist. Nahe dem Steilufer der Sieg dürfte sich der Abstand zur Geländeoberfläche weiter erhöhen. Bedingt durch die stark wechselnden Durchlässigkeiten

innerhalb der Deckschichten sowie die häufig wasserstauende Wirkung der Verwitterungsoberfläche des devonischen Grundgebirges kann es jahreszeitlich zur Bildung von oberflächennahem Schichtenwasser kommen. In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Im Plangebiet kann es jahreszeitlich zur Bildung von oberflächennahem Schichtenwasser kommen. Nach dem vorliegenden Baugrundgutachten wird für einfach unterkellerte Gebäude – vorbehaltlich einer Prüfung im Einzelfall – der Schutz vor Druckwasser empfohlen. Dieser Schutz ist entsprechend dem vorliegenden Lastfall nach DIN 1810095 entweder durch eine wasserdruckhaltende Ausbildung der Keller oder – unter Voraussetzung einer gesicherten rückstaufreien Vorflut für die insgesamt sehr geringen Dränagewassermengen – durch die Anlage von Ringdränagen nach DIN 4095 „Dränagen zum Schutz baulicher Anlagen“ sowie einem Mindestabdichtungsaufwand nach DIN 18.195 Teil 5 erreichbar.“

- zu 2. Der Hinweis auf die gesetzliche Anforderung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei Grundwasserentnahme wird zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern muss im nachgeordneten Genehmigungsverfahren aufgrund eigengesetzlicher Regelungen beachtet werden.
- zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Böschung mit den Trampelpfaden, die zum NSG Dondorf führen, liegt jedoch nicht innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches und ist daher nicht Verfahrensgegenstand.
- zu 4. Die vorgeschlagene Wegeverbindung verläuft im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 01.38 A auf den bestehenden Straßen Bingenberg und Blankenberger Strasse, die als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die vollständige Wegeverbindung wie beschrieben ist ein rahmenplanerisches Ziel der Stadt Hennef für die Gebietsentwicklung „Im Siegbogen“ und als solche Bestandteil des im Ausschuss „Östlicher Stadtrand“ am 31.08.2006 beschlossenen „Gestaltungskonzepts für die öffentlichen Grün-, Spiel- und Straßenräume im Siegbogen“. Sie wird in den jeweiligen Bebauungsplänen der Gebietsentwicklung berücksichtigt.
- zu 5. Die im Kapitel 6.3 der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) gemachten Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen für die gesamte Gebietsentwicklung sind im vorliegenden Falle dahingehend berücksichtigt, dass für den Bebauungsplan plangebietexterne Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die „Umweltverträglichkeitsstudie zur Siedlungserweiterung Hennef Östlicher Stadtrand (hellmann + kunze 2004)“ empfiehlt für die Kompensation der insgesamt anfallenden Eingriffe die Extensivierung von Grünlandflächen sowie die Verbesserung der artspezifischen Habitats betroffener Vogelarten der offenen Kulturlandschaft. Um diesen und den gestalterischen Ansprüchen gerecht zu werden, wurde parallel zur formalen Bauleitplanung ein Gestaltungskonzept für die öffentlichen Grünflächen beschlossen. Wichtigstes Element für den Arten- und Biotopschutz ist der 35 m breite und ca. 430 m lange Grünstreifen entlang der bewaldeten Hangkante. Dieser wird sowohl Wiesenstrukturen als auch einen Strauchmantel beinhalten. Eine weitere Strauchfläche ist derzeit zwischen dem Schulneubau und dem angrenzenden Reiterhof in Vorbereitung. Die Grünlandflächen südlich des Dondorfer Sees sind bereits im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen extensiviert worden, was auch zur Entwicklung einer

ausgesprochen kraut- und artenreichen Wiesenvegetation beigetragen hat.

Zur Kompensation der Eingriffe des Bebauungsplanes 01.38 A wird eine Ackerfläche in Grünland mit flankierenden Gehölzpflanzungen aufgewertet und somit den funktionalen Ansprüchen der UVS-Empfehlungen Rechnung getragen. Mit einer Entfernung von rd. 5 km ist der unmittelbare räumliche Zusammenhang allerdings nicht mehr gegeben.

T 4 Deutsche Telekom AG
mit Schreiben vom 12.02.2007

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden. Zur Versorgung der bebaubaren Grundstücke sei eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und die Koordinierung mit dem Straßenbau anderer Leitungsträger sei es erforderlich, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Es wird beantragt, folgendes sicherzustellen:

1. Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes soll im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich sein.
2. Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) soll ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt werden.
3. Der Erschließungsträger soll zur Herstellung der Hauszuführungen verpflichtet werden, vom Grundstückseigentümer die Grundstückseigentümerklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen.
4. Es soll eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen werden und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgen.
5. Eine unterirdische Versorgung könne nur durchgeführt werden, wenn diese wirtschaftlich vertretbar sei. Dabei soll der Ausbau von dem von der Stadt Hennef bzw. dem Erschließungsträger beauftragten Straßenbauunternehmen ausgeführt werden, bzw., falls dieses nicht zu marktgerechten Preisen anbiete, durch das Tiefbauunternehmen der Deutschen Telekom AG, wobei eine Trasse und ein angemessenes Zeitfenster für den Ausbau zu Verfügung zu stellen sei.
6. Bei einer Bepflanzung im Bebauungsplangebiet sei das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen 1989, Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien werde nicht zugestimmt.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachfolgenden Ausführungs-

planung und werden bei dieser berücksichtigt. Es werden im Bebauungsplangebiet keine Privatwege (Eigentümerwege) festgesetzt, so dass sich die Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Telekom AG erübrigt.

T 5 Bund für Naturschutz und Umwelt

mit zwei Schreiben vom 19.02.2007 und Schreiben vom 15.02.2007

Stellungnahme mit Schreiben vom 19.02.2007

Es wird darauf hingewiesen, dass die Daten der Rahmenplanung von 1995 bzw. 2001 veraltet seien. Die sich wandelnde Alterstruktur im Rhein-Sieg-Kreis verlange vor allem nach Wohnungen für ältere Menschen in zentraler Lage. An Einfamilienhäusern würde es bald ein deutliches Überangebot geben, da die Anzahl der Familien deutlich abnehme. Hierzu wird eine Pressemitteilung vom 13.02.2007 „BUND widerspricht Dateninterpretation des Rhein-Sieg-Kreises – Massiver Einfamilienhausbau schadet Rhein-Sieg-Kreis und NRW-“ vorgelegt.

Es wird angeregt, im Zuge der Entwicklung des Retentionsraumes Weldergoven die Siegstraße zwischen Allnerhof und Weldergoven einzuziehen und den Ort Weldergoven von Süden zu erschließen. Dafür müssten im Bebauungsplan Nr. 01.38 A die Grundlagen optional offen gehalten werden.

Abwägung

Der Hinweis auf die Annahmen des BUND zur Bevölkerungsentwicklung und daraus resultierender Wohnungsbaunachfrage wird zur Kenntnis genommen.

Die städtebauliche Rahmenplanung für die Gebietsentwicklung „Im Siegbogen“ basiert auf einer Prognose der Bevölkerungsentwicklung in Hennef, die 1998 für ein Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept der Stadt Hennef erarbeitet wurde und seither jährlich fortgeschrieben wird. Die erste abgeschlossene Rahmenplanung für den östlichen Stadtrand auf dieser Datenbasis wurde im Juni 2001 vorgelegt, anschließend fortgeschrieben und im Januar 2003 aktualisiert vorgelegt. Damit ist die Datenbasis der Rahmenplanung wesentlich aktueller als wie behauptet von 1995 und 2001. Die positive Hennefer Bevölkerungsprognose wird durch die amtliche Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS) und durch das empirica- Prognosemodell bestätigt: LDS und Empirica kommen zu dem Ergebnis, dass die Einwohnerzahl in der Region auf etwa 980.000 EW im Jahr 2020 ansteigen wird, d.h. im Schnitt um weitere 0,5% p.a. (Wohnungsmarktanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis, empirica Qualitative Marktforschung, Stadt- und Strukturforschung GmbH). 2006 hat die Stadt Hennef die empirica GmbH mit einer „Markt- und Standortanalyse für das Wohnungsbauvorhaben Im Siegbogen“ beauftragt, die für den Siegbogen resultierend aus der stabilen Wirtschaftsentwicklung und dem starken Bevölkerungswachstum die Wohnraumnachfrage, auch im Einfamilienhausbereich, bestätigt.

Der Bebauungsplan Nr. 01.38 A trifft keine Festsetzungen, die für die Erschließung Weldergovens relevant wären.

Stellungnahme mit Schreiben vom 19.02.2007 und 15.01.2007

Es wird darauf hingewiesen, dass der BUND mit Schreiben vom 15.01.2007 gegenüber der Stadt Hennef grundsätzliche Bedenken zum Planungsvorhaben Ortsrand Hennef-Ost und damit auch zum Bebauungsplan 01.38 A – Bingenberg vorgetragen habe. Es wird um Wertung dieses Schreibens als förmliche Eingabe im Verfahren nach § 3 (2) BauGB gebeten.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass die LANA-Empfehlungen, auf die in der Begründung Bezug genommen würden, nicht den Rechtsanforderungen genügen. Obstwiesen stünden gemäß § 47 LG der gemeindlichen Abwägung nicht zur Verfügung; eine Baulandausweisung sei hier rechtlich nicht möglich.

Abwägung

Die Schreiben des BUND vom 19.02.07 und vom 15.01.07 werden als Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 01.38 A - Hennef (Sieg) - Bingenberg gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB behandelt.

Der in der Stellungnahme nur kurz angerissene Hinweis auf nach Meinung des BUND nicht hinreichenden LANA-Empfehlungen ist zu unkonkret, um sie auf einzelne Bebauungsplaninhalte beziehen zu können. Die Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) ist ein Zusammenschluss der obersten Naturschutzbehörden der Bundesländer und des Bundes; ihre Empfehlungen stellen eine wichtige Rechtskommentierung und Hinweise bei der bundeseinheitlichen Anwendung von Gesetzen im Naturschutzbereich dar. Eine „neuere Rechtsprechung“, die den LANA-Empfehlungen oder Inhalten des Bebauungsplan 01.38 A widerspricht, ist nicht bekannt.

Der Obstbaumbestand im Geltungsbereich ist ein von Nieder- und Mittelstammobstbäumen geprägter Nutzgarten, der nicht die Qualität einer Streuobstwiese im Sinne des § 47 Landschaftsgesetz (LG) besitzt. Im Erlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 01.12.2005 wird hierzu ausgeführt:

„Streuobstwiesen im Sinne dieser Vorschrift (§ 47 LG) liegen vor, wenn sie
a) eine Mindestflächengröße von 0,15 ha mit mind. 10 Hochstämmen überwiegend alter Kultursorten aufweisen,
b) eine Unternutzung als Weide oder Wiese bzw. ein erkennbar aus Wirtschaftsgrünland hervorgegangenes frühes Brachstadium aufweist und
c) sich im baulichen Außenbereich im Sinne des BauGB befinden.“

Diese Voraussetzungen treffen bei den Obstgärten am Bingenberg größtenteils nicht zu.

Zu den grundsätzlichen Bedenken, die der BUND in seinem Schreiben vom 15.01.07 vorgebracht hat, liegt eine Stellungnahme des Büros Hellmann + Kunze, Reichshof vom 23.01.2007 vor:

„1. FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung hat die Aufgabe, die „Möglichkeit“ einer „erheblichen“ Beeinträchtigung des FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen einzuschätzen (vgl. Sporbeck, Gal-

hoff & Ludwig 2002). Bewertungsmaßstab sind demnach ausschließlich die Erhaltungsziele (bzw. Schutzziele) und die Maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung gliedert sich in zwei Arbeitsschritte: Die FFH-Vorprüfung und die FFH-Verträglichkeitsprüfung. Inhaltliche und methodische Ausgestaltung der Verträglichkeitsprüfung sind im „Leitfaden zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Nordrhein-Westfalen“ (Sporbeck, Galhoff & Ludwig 2002) beschrieben. Die FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung (FFH-VU) zur Entwicklungsplanung „Hennef – Östlicher Stadtrand“ (Endfassung vom Dezember 2003) wurde entsprechend dieses Leitfadens in Abstimmung mit der Unteren und Höheren Landschaftsbehörde durchgeführt.

Untersuchungsrelevant war im vorliegenden Fall das FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“. Grundsätzlich abzu prüfen waren demnach an Schutzziele die Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91E0, prioritärer Lebensraum), natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150), Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260), Flussneunauge, Meerneunauge, Lachs, Steinbeißer, Groppe, Bachneunauge, Bitterling und Schwarzbauer Wiesenknopf-Ameisenbläuling.

Für diese Schutzziele wurden im Rahmen der FFH-VU die Maßgeblichen Bestandteile ermittelt. Anschließend wurden die möglichen Wirkungen der FNP-Änderung bzw. der potenziellen Bebauungspläne auf die Maßgeblichen Bestandteile und die Erhaltungsziele / Schutzziele beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend kam die FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung zu dem Ergebnis, dass das städtebauliche Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der FFH-VP zur Folge haben wird.

Es sei an dieser Stelle noch angemerkt, dass beim Scoping-Termin am 09.05.2003 zu Beginn des Verfahrens von der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung verneint wurde. Aus Gründen der angestrebten Rechtssicherheit nachfolgender Bauleitplanungen hielt das Gutachterbüro die Durchführung der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für unerlässlich.

Zur Stellungnahme des BUND, Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis:

Stellungnahme des BUND

Die Entwicklungsmöglichkeiten des FFH-Gebietes werden eingeschränkt.

Abwägung

Derartige mögliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Fern- und Lockwirkung des Lichtes wurde nicht berücksichtigt.

Abwägung

Die bestehende Wohnbebauung stellt bereits eine Vorbelastung dar. Zusätzliche „erhebliche“ Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar. Zur Siegaue bzw. zum Dondorfer See hin werden die potenziellen Baugebiete außerdem durch einen bestehenden älteren waldartigen Gehölzstreifen optisch abgeschirmt. Darüber hinaus ist für diese Argumentation kein Bezug zu den Erhaltungszielen / Schutzziele des FFH-Gebietes erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Verluste von Amphibien durch Straßenverkehr nicht erfasst.

Abwägung

In den potenziellen Baugebieten wurden weder Amphibien nachgewiesen noch existieren dort derzeit geeignete Habitate. Darüber hinaus ist für diese Argumentation kein Bezug zu den Erhaltungszielen / Schutzzielen des FFH-Gebietes erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Falleneffekte an Häusern für Fledermäuse.

Abwägung

Die bestehende Bebauung stellt, der BUND-Argumentation folgend, eine Vorbelastung dar. Gleichzeitig können durch neue Gebäude allerdings auch zusätzliche Quartiere für Fledermäuse entstehen. Darüber hinaus ist für diese Argumentation kein Bezug zu den Erhaltungszielen / Schutzzielen des FFH-Gebietes erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Verschlechterung des Biotopverbundes.

Abwägung

Derartige mögliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Belastung durch die Regenwasserbeseitigung nicht berücksichtigt.

Abwägung

Das Regenwasser wird gemäß der Entwässerungsplanung zunächst zwischengespeichert (Rückhaltung) und erst dann eingeleitet. Zusätzliche „erhebliche“ Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile und Schutzziele/Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind nicht erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Verlust an hochwasserfreiem Auenumland.

Abwägung

Für diese Argumentation ist kein Bezug zu den Erhaltungszielen/Schutzzielen des FFH-Gebietes erkennbar. Abgesehen davon würde die vom BUND geforderte Deichrückverlegung in Weldergoven ebenfalls zum Verlust an hochwasserfreiem Auenumland führen.

Stellungnahme des BUND

Verlust an Nahrungsflächen z.B. für Wasservögel.

Abwägung

Derartige mögliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Verlust an Nahrungsflächen z.B. für Milan.

Abwägung

Für diese Argumentation ist kein Bezug zu den Erhaltungszielen/Schutzzielen des FFH-Gebietes erkennbar. Eine „erhebliche“ Beein-

trächtigung der Art ist zudem nicht gegeben, da die Nahrungsgebiete der Milane sehr groß sind und kleinere Flächenverluste nicht ins Gewicht fallen.

Stellungnahme des BUND

Verlust von Altholzstrukturen.

Abwägung

Derartige mögliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Datenlage ist unzureichend und Untersuchungsgebiet wurde zu klein abgegrenzt.

Abwägung

Der Einlassung, die Datenlage sei unzureichend und das Untersuchungsgebiet sei zu klein abgegrenzt worden, kann nicht gefolgt werden. Maßgeblich für die FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung sind lediglich die Erhaltungsziele (bzw. Schutzziele) und die Maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes, nicht aber benachbarte NSG und/oder § 62-LG-Flächen.

Stellungnahme des BUND

Planungsrelevante Arten (Arten des Anhang IV FFH-RL und der VS-RL) fehlen in der FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung.

Abwägung

Maßgeblich für die FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung sind die Erhaltungsziele (bzw. Schutzziele) und die Maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes, nicht aber die Arten des Anhang IV FFH-RL und der VS-RL und/oder sonstige Tierarten. Diese sind nur dann Bestandteil der FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung, wenn sie gleichzeitig Erhaltungsziele (bzw. Schutzziele) oder Maßgebliche Bestandteile des FFH-Gebietes sind.

Stellungnahme des BUND

Natura-2000-Arten sind erheblich betroffen.

Abwägung

Die Erhaltungsziele (bzw. Schutzziele) und die Maßgeblichen Bestandteile (einschl. relevanter Arten) des FFH-Gebietes wurden abgeprüft. Evtl. weitere betroffene „Natura-2000-Arten“ mit Bezug zu den Erhaltungszielen /Schutzzielen des FFH-Gebietes sind derzeit nicht erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Zunahme der Störungen am Dondorfer See wiegt schwerer, als vom Gutachter eingeschätzt.

Abwägung

Die Nutzung der Wegeinfrastruktur am Dondorfer See (v.a. des Rundweges) durch die Wohnbevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche stellt bereits heute eine erhebliche Vorbelastung dar. Zusätzliche „erhebliche“ Beeinträchtigungen nach Realisierung der neuen Wohnbauflächen sind nicht erkennbar, zumal bereits heute der Rundweg intensiv genutzt wird (insbesondere an Wochenenden bei gutem Wetter).

Stellungnahme des BUND

Erhebliche Veränderungen im Wasserregime und des Wasserchemismus

der Sieg.

Abwägung

Die Sieg weist schon natürlicherweise extreme Abflussschwankungen auf. Bei sommerlichen Starkniederschlägen werden über die zufließenden Bäche bereits heute große Mengen an Schwebstoffen, Schadstoffen (z.B. Pestizide von Ackerflächen) usw. eingeschwemmt, die das Flusswasser zudem stark trüben. Das Regenwasser der potenziellen Baugebiete wird zunächst zwischengespeichert (Rückhaltung) und erst dann in die Sieg eingeleitet. Zusätzliche „erhebliche“ Beeinträchtigungen sind deshalb nicht erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Es sind gravierende Störungen von Sieg und Siegaue sowie dortiger Fauna durch Hundehalter, Badende, Müllablagerungen usw. zu erwarten.

Abwägung

Einige Aussagen des BUND sind rein spekulativ und können daher nicht Bestandteil der FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung sein. Dies betrifft beispielsweise die o.g. Behauptungen. Diese sind nicht nachvollziehbar, da ein großer unwegsamer Abstand zwischen Fluss und Baugebieten bestehen bleibt, das Betreten der Uferbereiche bereits jetzt verboten ist und außerdem als Vorbelastung schon heute eine gewisse Freizeitnutzung stattfindet (z.B. Kanufahren). Zusätzliche „erhebliche“ Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sind deshalb nicht erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Wesentliche Belastungsaspekte sind noch ungeklärt.

Abwägung

Die noch ungeklärten Belastungsaspekte (z.B. Gefahrenabwehr von möglichen Unfällen, prognostizierte Lärm- und sonstige Immissionen im FFH-Gebiet, Zunahme des Nutzungsdrucks auf den Siegaubenbereich durch erhöhte Besucherfrequentierung) sind als unwesentlich einzuschätzen, weil sie von den Vorbelastungen bzw. der bestehenden Bebauung und Wohnbevölkerung überlagert werden. Zusätzliche „erhebliche“ Beeinträchtigungen sind deshalb nicht erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Pflücken von Wiesenknöpfen mit Larven von *Maculinea nausithous*.

Abwägung

Die Nutzung des Deiches durch die Wohnbevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche im Rahmen der Erholungsnutzung stellt bereits heute eine Vorbelastung dar. Zusätzliche „erhebliche“ Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar, zumal sich zumindest bis 2006 auf dem Deich keine Population von *Maculinea nausithous* etablieren konnte.

Stellungnahme des BUND

Keine Erfassungen außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Abwägung

Da „erhebliche“ Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen (bzw. Schutzzielen) und/oder Maßgeblichen Bestandteilen des FFH-Gebietes im Bereich des Dondorfer Sees nicht zu erwarten waren, bestand auch keine Notwendigkeit für dortige Kartierungen. Darüber hinaus stellen die potenziellen

Baugebiete auch keine geeigneten Habitate für Amphibien, Ringelnatter oder Fledermäuse dar (nach derzeitigem Kenntnisstand), so dass eine Betroffenheit nicht ableitbar ist. Abgesehen davon ist kein Bezug der genannten Arten zu den Erhaltungszielen / Schutzzielen des FFH-Gebietes erkennbar.

Stellungnahme des BUND

Durch die Errichtung eines Retentionsraumes verbleibt kein nennenswerter Raum für den Ameisenbläuling.

Abwägung

Für *Maculinea nausithous* reichen schmale Säume und Deiche, um dauerhafte Populationen aufbauen zu können. Abgesehen davon, dass sich zumindest bis 2006 keine Population etablieren konnte, würde ein Deichkörper bei artgemäßer Pflege durchaus ausreichend Raum für eine Population von *Maculinea nausithous* bieten.

Stellungnahme des BUND

Geplanter Retentionsraum wird nach Siedlungserweiterung möglicherweise nicht realisiert.

Abwägung

Einige Aussagen des BUND sind rein spekulativ und können daher nicht Bestandteil einer solchen FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung sein. Dies betrifft beispielsweise die o.g. Behauptung.

2. Verwendete Literatur

Sporbeck, O., Galhoff, H. & D. Ludwig 2002: Leitfaden zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Nordrhein-Westfalen. Bochum

Ssymank, A., Hauke, U., Rückriem, C. & E. Schröder 1998: Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, H. 53, Bonn - Bad Godesberg

T 6 Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 08.03.2007

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass die Auswertung der dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zur Verfügung stehenden Luftbilder im Umfeld des Plangebiets Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben. Da sich jedoch im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergäben, bestünden aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahmen. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln könne jedoch nicht gewährt werden. Daher seien bei Kampfmittelfunden während der Erd- / Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise sei mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rhein-

land, Außenstelle Köln abzustimmen.

Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes Stand § 3 (2) BauGB ist bereits ein Hinweis auf die Vorgehensweise bei einem Kampfmittelfund enthalten. Er wird im Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 4a (3) BauGB um einen Hinweis auf die Empfehlung einer Tiefensondierung vor Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung ergänzt.

B 1 Lenz und Johlen, Rechtsanwälte mit Schreiben vom 05.02.2007

Stellungnahme

Es wird die Fa. Gebr. Andree GmbH Co. KG, Tief- und Straßenbau GmbH, vertreten.

1. Zur Offenlage des Bebauungsplanes sei eine Teilung des Geltungsbereiches in „A“ und „B“ erfolgt, da für die den Teilbereich „B“ geführten Verhandlungen mit dem Gewerbebetrieb, dessen Flächen der Teilbereich „B“ beinhaltet, noch Klärungsbedarf bestehe. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Betriebsverlagerung wegen der damit verbundenen Investitionskosten bis auf weiteres ausgeschlossen sein; wenn jedoch in den bisher noch offenen Punkten mit der Stadt Einigkeit erzielt werde, bestehe eine Verlagerungsabsicht.
2. Das Schallgutachten zum Bebauungsplan gehe von einem Tagbetrieb auf dem Betriebsgelände aus (Blankenberger Straße Nr. 80). Diese Annahme stelle jedoch nicht den maximalen Betriebszustand dar, der nach den vorliegenden Baugenehmigungen auch innerhalb der Ruhezeiten und auch Nachts stattfinden könne. Bei einer Verlagerung der bisherigen Nutzung des Lagerplatzes auf das Betriebsgelände würde dort der Nachtbetrieb intensiver. Dann könnten jedoch die Lärmrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet auch nach Einstellung der Nutzung des Lagerplatzes nicht eingehalten werden. Der Bebauungsplanentwurf sei daher abwägungsfehlerhaft, weil er im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmemissionen für das beabsichtigte Allgemeine Wohngebiet den Anforderungen des Gebots der Konfliktbewältigung nicht genüge.
3. Im Bereich des Lagerplatzes sehe der Bebauungsplanentwurf die Festsetzung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ vor, für die in einer Tiefe von 2 m Grundstücke der Fa. Andree in Anspruch genommen würden. Der Planung wird ausdrücklich widersprochen. Es wird ein Grundstückskauf- und Tauschgeschäft vorgeschlagen.
4. Es sei nicht erkennbar, ob im vorderen Bereich der Straße Bingenberg ein weiterer Grundstücksanteil für die Verkehrsfläche in Anspruch genommen werde; sei dies der Fall, widersprächen dem die Eigentümer der Grundstücke Blankenberger Straße 6 und 8 ausdrücklich. Der Zustand der Straße Bingenberg im Bereich der Firma als Anliegerstraße solle sich auch im Falle der Erschließung des beabsichtigten Plangebiets nicht verschlechtern.

Abwägung

- zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es betrifft jedoch in der Hauptsache nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren zum Teilbereich „A“ des Bebauungsplanes Nr. 01.38 – Bingenberg, sondern dessen zur Zeit ruhenden Teilbereich „B“.
- zu 2. Unabhängig davon, ob die für die Bauunternehmung erteilten Baugenehmigungen, die weder selbst noch in den ihnen zugrunde liegenden Betriebsbeschreibungen und sonstigen Bauvorlagen Betriebszeiten erwähnen, einen Nachtbetrieb überhaupt oder über den zur Zeit bestehenden Umfang hinaus zulassen, hat der Betrieb die immissionschutzrechtlichen Anforderungen zu beachten. Der Gewerbebetrieb ist eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage nach § 22 (1) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Diese Anlage ist nach § 22 (1) BImSchG so zu errichten und betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (§ 22 (1) Nr. 1 BImSchG). Daher ist für die Beurteilung des von dem Betrieb ausgehenden Gewerbelärms die TA Lärm 1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) einschlägig, die auch für die lärmtechnische Beurteilung aller Anlagen, die § 22 BImSchG unterliegen, gilt.

Wie sich aus der ergänzenden Stellungnahme der Fa. Kramer Schalltechnik GmbH vom 10.04.2007 ergibt, ist eine Verlagerung der nächtlichen Aktivitäten vom Lagerplatz zum Betriebsgelände (Blankenberger Straße 80) bereits aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen, da der Betrieb mit der Verlagerung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an der bereits vorhandenen Wohnbebauung Blankenberger Straße 82 und 87 sowie Bingenberg 1, 3 und 6 überschreiten würde. Demgemäß müsste die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hennef oder die Gewerbeaufsichtsbehörde der Bezirksregierung Köln schon zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung eine Aufnahme der bisher auf dem Lagerplatz ausgeübten Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände in der Nachtzeit auf dem Betriebsgelände Blankenberger Straße 80 – erforderlichenfalls durch sofort vollziehbare Ordnungsverfügung – unterbinden. Dem stehen die bestandskräftigen Baugenehmigungen nicht entgegen.

Die Emissionen des Betriebes werden also – unabhängig von seiner Baugenehmigung - durch die an seiner benachbarten, bereits seit Jahrzehnten vorhandenen und genehmigten Wohnbebauung einzuhaltenen Immissionsrichtwerte beschränkt (Blankenberger Straße 82 und 87, Bingenberg 1, 3 und 6). Da er diese Immissionsrichtwerte einzuhalten hat, kann die von dem Betrieb geplante maximale Nutzung des vorhandenen Betriebsgeländes nicht realisiert werden.

Aufgrund dieser schon heute bestehenden Situation sind auch sonstige Erweiterungsabsichten der Tiefbauunternehmung, insbesondere eine künftige Betriebsausweitung nicht realisierbar. Der Betrieb wird heute schon in einer Weise betrieben, die an den Immissionsorten Bingenberg 6, Blankenberger Straße 82 und 87 zu teilweise deutlichen Überschreitungen der nachts geltenden Immissionsrichtwerte führt. Insofern werden die zuständigen Aufsichtsbehörden zu prüfen haben, ob nicht die bisherigen nächtlichen Aktivitäten auf dem Betriebsgelände

im Hinblick auf die Wohnbebauung Blankenberger Straße 82 und 87 sowie Bingenberg 6 zu unterbinden sind.

Im Hinblick auf die Wohnbebauung Bingenberg 3 und deren Überplanung als allgemeines Wohngebiet überschreitet zwar die derzeitige nächtliche Betriebsweise auf dem Betriebsgelände Blankenberger Straße 80 die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete. Aufgrund der Vorbelastung und der Randlage zum Gewerbebetrieb, die den Schutzanspruch im Sinne eines Zwischenwertes reduzieren, sind die Immissionen jedoch noch umgebungsbedingt zumutbar.

Ein Lärmkonflikt durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 01.38 A ist daher nicht zu befürchten. Die neue Wohnbebauung liegt in einem größeren Abstand zum Betriebsgelände als die bestehende, die durch den Bebauungsplan Nr. 01.38 A nur in Teilen planungsrechtlich gesichert wird (Bingenberg 1 und 3). Aber auch in Bezug auf die Überplanung der Wohnbebauung Bingenberg 1 und 3 muss der Betrieb mit einer Verschlechterung der betrieblichen Situation wegen der sich aus der sonstigen Nachbarbebauung ergebenden Rücksichtnahmepflichten nicht rechnen. Der Betrieb muss bereits heute auf nicht minder schutzwürdige Wohnbebauung, insbesondere die Wohnbebauung Blankenberger Straße 87, die im Bebauungsplan Nr. 01.37 B als Teil eines allgemeinen Wohngebietes festgesetzt ist, was auch den örtlichen Gegebenheiten entspricht, Rücksicht nehmen.

Entsprechendes gilt für eine erhebliche Tagesbetriebsenerweiterung oder Änderung der Betriebsabläufe zur Tageszeit. Auch hier setzt die vorhandene Wohnbebauung Grenzen, die sich mittelbar auch zum Schutz der neuen Wohnbebauung auswirken.

Folglich ist die geplante Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht realisierbar und führt auch unter Berücksichtigung des Interesses des Betriebs an einer Erweiterung oder Umstrukturierung zu keiner Verschlechterung der betrieblichen Situation über den heutigen status quo hinaus.

- zu 3. Ziel der Festsetzung der im Vergleich zum Bestand um 2 m verbreiterten öffentlichen Verkehrsfläche war es, an dieser Stelle die notwendige Straßenbreite zum Abbiegen eines Müllfahrzeuges zu erreichen. Da der Planung seitens des Grundstückseigentümers des benötigten 2 m- Streifen ausdrücklich widersprochen wird, wurde geprüft, ob ggfs. anderweitige Erschließungsmöglichkeiten bestehen, etwa durch Zugriff auf Flächen der öffentlichen Hand.

Als Ergebnis der Prüfung wird die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche auf die in der öffentlichen Hand befindlichen Flächen zurückgenommen. Für das Müllfahrzeug wird auf öffentlicher Fläche westlich angrenzend an den Lagerplatz eine Wendeanlage vorgesehen, die auch für das Wenden von 3-achsigen Müllfahrzeugen geeignet ist. Damit ist der überwiegende Teil der parallel zur Blankenberger Straße verlaufenden Straße Bingenberg für ein Müllfahrzeug befahrbar. Für die Wohneinheiten im östlichen Abschnitt des dann verbleibenden kurzen ca. 3,50 m breiten befahrbaren Wohnweges ist im Bereich der Wendeanlage eine Fläche zum Aufstellen der Müllbehälter am Leerungstag festgesetzt, da dieser Straßenabschnitt vom Müllfahr-

zeug nicht befahren werden kann. Entsprechend wird für die bestehende Bebauung des senkrecht zur Blankenberger Straße verlaufenden Teil der Straße Bingenberg auf der öffentlichen Verkehrsfläche der Blankenberger Straße eine Fläche zum Aufstellen der Müllbehälter am Leerungstag festgesetzt.

Der Stellungnahme wird damit entsprochen, da eine Inanspruchnahme privater Grundstücksfläche nicht mehr erforderlich ist, um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Grundstückstausch- und/oder Kaufgeschäfte sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch die Planänderung wird eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 4a (3) BauGB erforderlich.

Zu 4. Die Festsetzungen im genannten Bereich wurden durch den Vermesser, der die Planunterlage für den Bebauungsplan-Entwurf erstellt hat, geprüft. Die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie und die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes sind mit der Grenze zwischen den privaten Grundstücken Blankenberger Straße 6 und 8 und der öffentlichen Straße identisch. Nach der Überprüfung verlaufen jedoch die Einfriedungen der privaten Grundstücke (Mauer und Zaun) in Teilen bis zu einer Tiefe von ca. 15 cm auf dem öffentlichen Grundstück.

Es wird festgestellt, dass im genannten Bereich der Straße Bingenberg kein Privateigentum für die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch genommen wird.

B 2 Anlieger der Blankenberger Straße mit Schreiben vom 10.02.2007

Stellungnahme

Es habe keine öffentliche Information zum Bebauungsplan 01.38 A – Bingenberg stattgefunden.

1. Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte überbaubare Fläche auf den Flurstücken 49, 50, 51, 52, 53, 54, 91 und 92, Flur 28, Gemarkung Striefen wird abgelehnt. Es wird eine Bautiefe von 14,50 m gefordert. Die Grünfläche (Böschung) vor den Grundstücken im Süden zur Blankenberger Straße soll als Kompensationsfläche vor Ort erhalten bleiben.
2. Im Rahmen der Flurbereinigung sei die Bodenstraße 1990 verlegt und neu an die Blankenberger Straße angebunden worden. Der heutige Zustand (3 m breiter Ausbau mit Rand- und Schutzzone) sei den Anwohnern schriftlich zugesichert worden. Es wird gefordert, die Schutzzone mit ihrer Bepflanzung beizubehalten, die Bodenstraße parallel zur Blankenberger Straße im Westen abzubinden und die Bodenstraße nicht als Erschließungsstraße für die nördlich bis zur Bahntrasse gelegenen Bebauungsflächen dienen zu lassen. Das Umfeld der Altbewohner solle sich nicht durch Erschließungsstraßen für Neubürger verschlechtern.
3. Es wird Bestandsschutz der bestehenden Bebauung wie in den Bebauungsplänen 01.36/1 und 01.36/2 festgelegt, gefordert: Dachneigung bis 45 Grad, Dacheindeckung von Garagen mit Bitumenbahnen und Asbestprofilen, Einfriedungen, Zaunanlagen bis 2 m, Gartenhäuser und Gewächshäuser. Die Plangrundlage sei teilweise unvollständig.

- dig.
4. Das Lärmaufkommen im Bebauungsplangebiet sei nicht ausreichend berücksichtigt. Das Schalltechnische Gutachten von Graner + Partner vom 01.06.1994 mit der Darstellung des Schallpegelrasters im Planungsgebiet verursacht durch die Bundesbahnstrecke, A 560 und L 333 (alt) hätte schon vor 13 Jahren Schallwerte im Grenzbereich für WA-Bebauungsgebiete gezeigt. Die Veränderung der Lärmeinwirkung durch das GE Hossenbergl, die Erweiterung der Firma Neugart, die L 333 neu, die Bebauungspläne 01.37, 01.44 und 01.46, der S-Bahn-Haltepunkt Bodenstraße und der Fluglärm würden nicht berücksichtigt. Aus diesen Gründen sei eine Zufahrt zum Bahnhof Hennef Ost (Bodenstraße) nur über die Erschließungsstraße nördlich parallel zur Bahnlinie von der Blankenberger Straße zur Bodenstraße zu berücksichtigen. Somit würden im Bestandswohngebiet 01.38 A- Bingenberg die Lärmwerte nach WA eingehalten.

Abwägung

Der Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01.38 A wurde vom 14.06.2004 bis zum 25.06.2004 zur Frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die Erweiterungsmöglichkeiten auf den genannten Parzellen waren in dem Bebauungsplan-Vorentwurf dargestellt. Da im Rahmen der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine gegenteiligen Stellungnahmen von Bürger zu dieser Planung eingingen, hat der Plangeber mit Beschluss in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 13.12.06 zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes die Erweiterungsmöglichkeiten auf den genannten Parzellen entsprechend festgesetzt und – nach Teilung des Bebauungsplangebietes - den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 10.38 A vom 11.01. bis zum 12.02.07 öffentlich ausgelegt.

Eine öffentliche Information zum Bebauungsplan hat also nach den Vorschriften des Baugesetzbuches stattgefunden.

- zu 1. Im Bereich der genannten bereits bebauten Grundstücke war an der Blankenberger Straße eine stärkere Nachverdichtung vorgesehen. Da gegenüber dem Zustand vor der Verlegung der L 333 der 20 m Freihaltestreifen zur Blankenberger Straße nicht mehr erforderlich ist, könnte die Bebauung bis auf 3 m Vorgartenbereich an die Blankenberger Straße heranrücken. So könnten vor den bestehenden Häusern im westlichen Teil an der Blankenberger Straße zusätzliche kleinere Gebäude einzeln, in Abstimmung mit den Nachbarn auf der Grenze oder auch in Verbindung zum Haupthaus errichtet werden. Vorder- und Hinterhaus könnten so eine Einheit für Mehrgenerationen-Wohnungen oder unterschiedliche Nutzungen (Einlieger, Arbeiten, Gast usw.) bilden. Auf diese Weise entstünde direkt an der Blankenberger Straße eine zusätzliche Bauzeile, so dass der öffentliche Raum hier durch neue Raumkanten besser gefasst wird.
- Da eine solche Nachverdichtung jedoch von den Grundstückseigentümern nicht gewünscht wird, wird die Baugrenze auf die Bestandsbebauung zurückgenommen. Durch eng gezogene und am Bestand orientierte Baugrenzen wird die bestehende Bebauung festgeschrieben und eine darüber hinausgehende Bebauung verhindert. Die Tiefe der so entstehenden überbaubaren Fläche variiert vom 13m bis 15 m. Im sonstigen Bebauungsplangebiet wurde keine einheitliche Bautiefe von 14,50 m festgesetzt, sondern die Bautiefe bei vorhandener Bebauung an dieser orientiert. Durch die Planänderung wird eine erneute Offen-

lage des Bebauungsplanes gemäß § 4a (3) BauGB erforderlich.

Festsetzung oder Verzicht auf Festsetzung der überbaubaren Fläche auf den Flurstücken 49, 50, 51, 52, 53, 54, 91 und 92, Flur 29, Gemarkung Striefen, hat zunächst keine erschließungsbeitragsrechtliche Relevanz. Der Verzicht auf die Festsetzung der überbaubaren Fläche zur Nachverdichtung ist jedoch relevant im Bezug auf die Erhebung von Kosterstattungsbeiträgen nach § 135 – 135c BauGB zur Refinanzierung von zugeordneten Ausgleichmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung (KostES). Da in diesem Bereich durch die eng gezogenen Baugrenzen keine eingriffsrelevante Neubebauung mehr erfolgen kann, ist für die Grundstücke keine Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen mehr erforderlich.

Da sich durch die Verkleinerung der überbaubaren Fläche der Eingriffsumfang verringert, wurde die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen angepasst. Dies hat entsprechende Änderungen im der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01.38 A zur Folge. Gegenüber dem Bebauungsplanentwurf Nr. 01.38 A gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB ergibt sich zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gem. § 4a (3) BauGB eine um ca. 8% höhere Kostenbeteiligung für die einzelnen Eingriffsgrundstücke. Dies ist darauf zurückzuführen, dass sich die Zahl der betroffenen Eingriffsgrundstücke von 22 auf 14 verringert hat (d.h. um ca. 35%), während sich der Kompensationsbedarf nur von 48.990 auf 45.060 Biotopwertpunkte verringert hat (d.h. um ca. 10%). Ein nahezu gleich gebliebener Kompensationsbedarf verteilt sich jetzt auf eine deutlich geringere Zahl von Eingriffsgrundstücken. Die verhältnismäßig niedrige Verringerung des Kompensationsbedarfes ist darauf zurückzuführen, dass es sich bei den entfallenen Eingriffsflächen um eher geringwertige (im Sinne des Biotopwertes) Hausgartenflächen handelt.

Die genannte Grünfläche (Böschung) vor den Grundstücken im Süden der Blankenberger Straße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.38 A - Bingenberg, sondern im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 01.39 – Hennef (Sieg) – HAUPTERSCHLIEßUNG. Die Grünfläche ist im Bebauungsplanverfahren Nr. 01.39 als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen und steht daher nicht als potentielle Ausgleichfläche für den Bebauungsplan Nr. 01.38 A zur Verfügung. Gemäß § 1a (3) Satz 3 BauGB kann die Festsetzung (von Ausgleich) auch an anderer Stelle als dem Ort des Eingriffs erfolgen.

- zu 2. Im Plangebiet befinden sich eine erhaltenswerte Baumreihe bestehend aus 18 Bäumen in der Bodenstraße und einen Baum in der Blankenberger Straße. Die Baumreihe verläuft in einem ebenfalls erhaltenswerten bis max. ca. 3 m breiten extensiv gepflegten Rasenstreifen.

15 Bäume in der Bodenstraße und Blankenberger Straße werden als zu erhalten festgesetzt. Bei 4 Bäumen in der Bodenstraße kann erst im Zuge des Straßenausbaus entschieden werden, ob die Bäume erhalten werden können. Sollte dies nicht der Fall sein, so sind an gleicher Stelle nach Abschluss der Bauarbeiten Ersatzbäume zu pflanzen. Die Baumreihe entlang der Bodenstraße ist mit der Neupflanzung von zwei Obstbäumen in ihrem Erscheinungsbild zu vervollständigen. Der

bestehende Rasenstreifen an der Bodenstraße wird, soweit er nicht für den zukünftigen Straßenausbau in Anspruch genommen werden muss, als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung, Verkehrsgrün, festgesetzt.

Die Bodenstraße ist im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 01.38 A als verkehrsberuhigte öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 01.38 A ist die Festsetzung zur Sicherung der Erschließung der vorhandenen und der Neubebauung des Plangebiets erforderlich. Die Haupterschließung der zwischen Bingenberg und Bahntrasse gelegenen Flächen soll nach der Rahmenplanung für den Siegbogen über eine neue Anbindung der Bodenstraße an die Blankenbergerstraße außerhalb des Plangebietes 01.38 A erfolgen. Die Anwohner der Bodenstraße im Plangebiet 01.38 A sind daher durch die Haupterschließung der Neubaugebiete nördlich des Bingenbergs nicht belastet. Durch die Straße Bingenberg und Bodenstraße im Plangebiet 01.38 A soll jedoch die innere Erschließung des unmittelbar nördlich an den Bingenberg angrenzenden Neubaugebietes erfolgen, da die Straße Bingenberg durch bestehende und Neubebauung des Plangebietes Bingenberg nur einseitig und damit unwirtschaftlich angebaut ist. Die Erschließung des Neubaugebiets nördlich des Bingenbergs wird der Öffentlichkeit im Rahmen des dafür aufzustellenden Bebauungsplans vorgestellt. Der Anregung zur Abbindung der Bodenstraße innerhalb des Plangebietes wird daher nicht gefolgt.

zu 3. Der Bebauungsplan Nr. 01.38 A überdeckt an bestehenden Bebauungsplänen den Bebauungsplan Nr. 01.36/1 nur im Bereich der Parzelle Nr. 40, deren überbaubare Fläche durch den Bebauungsplan Nr. 01.38 A erweitert wird. Der Bebauungsplan Nr. 01.36/2 wurde nur bis zum Vorentwurf gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verfolgt. Das Verfahren wurde zwischenzeitlich eingestellt und der Aufstellungsbeschluss aufgehoben. Der Bestandsschutz der vorhandenen Bebauung beruht daher auf Baugenehmigungen nach § 34 BauGB. Formell und materiell rechtmäßige bauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 01.38 A haben nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Bestandsschutz. Die Plangrundlage wird zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes durch Nachvermessung aktualisiert.

zu 4. Die Stellungnahme der Anwohner wurde bezüglich des Punktes 4 „Lärmeinwirkungen im Bebauungsplan 01.38 A – Bingenberg –“ durch den im Verfahren beauftragten Sachverständigen für Lärmschutz geprüft.

Die lärmkartenähnliche Darstellung (Graner + Partner vom 01.06.1994) des Verkehrslärms durch die A 560, die L 333 und die Bahnstrecke ist offensichtlich ohne Abschirmung (Hindernisse, Gebäude usw.) gerechnet worden, was zu höheren Pegeln führt. Im Bereich des Plangebietes wird nach diesen Darstellungen die Geräuschsituation durch die Blankenberger Straße (L 333) dominiert. Da diese zwischenzeitlich abgestuft und erheblich verkehrsentlastet wurde, sind die Werte nicht mehr verwendbar.

Die A 560 und die Bahnstrecke werden durchaus im Plangebiet bei entsprechenden Windrichtungen deutlich wahrnehmbar sein, aber die Beurteilungspegel durch diese Geräuschquellen werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 für WA-Gebiete voraussichtlich einhalten. Im Straßenrandbereich der Blankenberger Straße ist abhängig von der

aktuellen Verkehrsbelastung eine Überschreitung der Orientierungswerte nicht auszuschließen. Bei einer erwarteten Verkehrsbelastung von unter 2.500 Kfz/24h wäre bei der Dimensionierung passiven Schallschutzes maximal der Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 für die erste Bebauungsreihe zur Blankenberger Straße hin erforderlich. Dies hätte auf bestehende Wohngebäude keinen unmittelbaren Einfluss und bei Neubauten erfüllen standardmäßige Bauausführungen bereits die Anforderungen nach DIN 4109. Die Festsetzung der erforderlichen überbaubaren Fläche zur Errichtung einer ersten Baureihe im betreffenden Abschnitt der Blankenberger Straße wird im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.38 A gem. § 4a (3) BauGB auf den Parzellen 49, 50, 51, 52, 53, 54, 90, 91, Flur 29, Gemarkung Striefen zurückgenommen. Die Festsetzung von Lärmpegelbereichen zum Schutz vor Verkehrslärm ist damit für das Planbiet nicht notwendig.

Das in der Stellungnahme der Anwohner vom 10.02.2007 weiterhin angeführte Gewerbegebiet Hossenberg ist abstandsbedingt für das Plangebiet nicht relevant. Auch ist dieses Gewerbegebiet im Rahmen der Bauleitplanung lärmkontingiert worden.

Zum Fluglärm wurde in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 01.38 A unter der Nr. 3.76 „Fluglärm“ folgender Hinweis aufgenommen: „Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).“

Die Anfahrbarkeit des neuen S-Bahn-Haltespunktes an der Bodenstraße von Norden und Süden ist grundlegender Bestandteil der Rahmenplanung für die Gebietsentwicklung Im Siegbogen (Rahmenplanabschlussbericht 2001, Rahmenplan-Fortschreibung 2003). U.a. wird das Ziel verfolgt, Park- and- Ride für die Ortschaften an der L 333 anzubieten (Machbarkeitsstudie S-Bahn-Haltespunkt Hennef, Ost, Retzko + Topp, 1996). Bei einer Anfahrbarkeit des S-Bahn-Haltespunktes nur von Norden würde der von der L 333 kommende Verkehr zum neuen S-Bahn-Haltespunkt zu einem Umweg von der Lise-Meitner-Straße über die Blankenberger Straße, S-Bahn-Brücke und Astrid-Lindgren-Straße gezwungen. Allerdings verläuft auch diese Streckenführung entlang der Grundstücke der Stellungnehmer (Parzellen 49 – 54, 91 und 92 Blankenberger Straße). Der Bebauungsplan Nr. 01.38 A selbst trifft keine Festsetzungen, die zur Erschließung des neuen S-Bahn-Haltespunktes an der Bodenstraße relevant wären.

B 3 Eheleute Dieter und Rosemarie Lambertz
mit Schreiben vom 10.02.2007

Stellungnahme

Es habe keine öffentliche Information zum Bebauungsplan 01.38 A – Bingenberg stattgefunden.

1. Die überbaubare Fläche auf den Parzellen 46 und 97 soll im Westen des Grundstückes um eine Garage erweitert werden.
2. entspricht inhaltlich Punkt 2 der Stellungnahme der Anlieger der Blan-

3. Blankenberger Straße mit Schreiben vom 10.02.2007 (siehe B 2) entspricht inhaltlich Punkt 3 der Stellungnahme der Anlieger der Blankenberger Straße mit Schreiben vom 10.02.2007 (siehe B 2). Es wird auf bestehende Hecken, Zäune und Mauern hingewiesen.

Abwägung

Bezüglich der öffentlichen Information zum Bebauungsplan Nr. 01.38 A wird auf die Abwägung zu B2: Anlieger der Blankenberger Straße mit Schreiben vom 10.02.2007 verwiesen.

- zu 1. Gemäß der Stellungnahme wird auf der angegebenen Lage eine Fläche für Garagen oder Carport gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB festgesetzt. Aufgrund der Planänderung wird der Bebauungsplan Nr. 01.38 A gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
- zu 2. Auf die Abwägung zu Punkt 2, B2: Anlieger der Blankenberger Straße mit Schreiben vom 10.02.2007 wird verwiesen.
- zu 3. Auf die Abwägung zu Punkt 3, B2: Anlieger der Blankenberger Straße mit Schreiben vom 10.02.2007 wird verwiesen. Der Hinweis auf bestehende Hecken, Zäune und Mauern wird zur Kenntnis genommen.

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

Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis	mit Schreiben vom 30.01.07
RWE Rhein-Ruhr Netzservice	mit Schreiben vom 06.02.07
Bez. Reg. Köln, Flurbereinigungsbehörde	mit Schreiben vom 09.02.07

2. **Dem aufgrund der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB und geringer konzeptioneller Änderungen in Teilen geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01.38 A – Hennef (Sieg) – Bingenberg wird zugestimmt.**
3. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.38 A – Hennef (Sieg) – Bingenberg wird gemäß dem vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf im Bereich der Straße Bingenberg geringfügig geändert (Anlage einer Wendefläche für Müllfahrzeuge). Der aufgestellte Geltungsbereich verkleinert sich um die Flurstücke 38 (teilw.) und 90 (teilw.), Flur 29, Gemarkung Striefen, und ist im Übersichtsplan zum Bebauungsplan dargestellt.**
4. **Gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird der Bebauungsplan Nr. 01.38 A – Hennef (Sieg) – Bingenberg – einschließlich textlicher Festsetzungen, der Begründung mit dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2	Eisenbahnkreuzungsvereinbarung zum Neubau der Straßenüberführung Bodenstraße	70
-----	---	----

Nachdem seit Anfang des Jahres das Ergebnis der Variantenuntersuchung feststeht, kann mit der weiteren Planung der Brücke und des Haltepunktes fortgefahren werden. Im ersten Schritt ist daher die Planung des Neubaus der Brücke Bodenstraße durch die Stadt zu veranlassen. Aus diesem Grund muss eine Eisenbahnkreuzungsvereinbarung zwischen Stadt und DB Netz AG geschlossen werden. Der zur Eisenbahnkreuzungsvereinbarung gehörende Lageplan wird sobald er vorliegt, den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Der Ausschuss "Östlicher Stadtrand" des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Eisenbahnkreuzungsvereinbarung mit der DB Netz AG, Niederlassung West, Anlagenmanagement Rheinland, Duisburg, über den Neubau der Straßenüberführung Bodenstraße entsprechend der vorgelegten Fassung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

2	Anfragen	
---	-----------------	--

Keine.

3	Mitteilungen	
---	---------------------	--

Keine.

Christa Große Winkelsett
Vorsitzende

Anke Trockfeld
Schriftführerin

gesehen:

Klaus Pipke
Bürgermeister