



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2008/1339
Datum: 19.12.2008

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss "Östlicher Stadtrand"	10.02.2009	öffentlich
Rat	30.03.2009	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.48 Hennef (Sieg) - Astrid-Lindgren-Straße Süd -
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der
Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss Östlicher Stadtrand empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

- 1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.**

zu T1, rhenag (Rheinische Energie Aktiengesellschaft)
mit Schreiben vom 02.10.2008

Stellungnahme:

Es wird gebeten, die rhenag in die weitere Planung hinsichtlich der Mitverlegung von Gas- und Wasserleitung mit einzubeziehen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Leitungsverlegungen finden im Rahmen der Realisierungen statt, sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren.

zu T 2, Stadt Hennef (Sieg), Amt 51, Amt für Kinder, Jugend und Familie
mit Schreiben vom 20.10.2008

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.48 Astrid-Lindgren-Straße Süd – eine Spielfläche Typ A befindet. Unter Berücksichtigung des Schallgutachtens sind im Südwesten der Fläche zwei Streetballfelder geplant. Nach der Studie „Geräusche von Trendsportanlagen“ sind 50 m Abstand zur Wohnbebauung erforderlich, damit eine Nutzung uneingeschränkt möglich ist. Dies ist entsprechend berücksichtigt worden. Zwischen Streetballfeld und Wohnbebauung ist eine allgemein zu nutzende Fläche (Mehrzweckbereich) vorgesehen, außerdem Geländemodellierungen. Im Bereich zur Wohnbebauung hin, ist die Aufstellung von Spielgeräten geplant. Nach dem Schallgutachten sind wenig geräuschintensive Spielgeräte sowie typische Geräte und Einrichtungen für Kleinkinderspielflächen möglich.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beschreiben die Spielmöglichkeiten und den Abstimmungsvorgang hierzu. Es werden keine Anregungen vorgetragen.

zu T 3, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

mit Schreiben vom 20.10.2008

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei den weiteren Ausführungen keine landwirtschaftlich relevanten Verkehrsverbindungen/Wirtschaftswege zerschnitten werden oder die Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Nutzflächen eingeschränkt wird. Darüber hinaus soll das Reitwegekonzept, hier ausgehend vom Allnerhof, in alle Überlegungen einbezogen werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Abwägung ist nicht notwendig.

zu T 4, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

mit Schreiben vom 27.10.2008

Es wird auf die Stellungnahme vom 07.03.2008 verwiesen. Die Stellungnahme sowie der Abwägungsvorschlag zum Schreiben vom 07.03.2008 lautete wie folgt:

Stellungnahme

a.) Es wird darauf hingewiesen, dass für die Versorgung des Plangebietes eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes erforderlich ist. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach den gesetzlichen Bestimmungen oberirdische und unterirdische Telekommunikationslinien als gleichwertige technische Lösungen zu betrachten sind. Aus wirtschaftlichen Gründen wird seitens der Deutschen Telekom AG darauf aufmerksam gemacht, dass eine unterirdische Versorgung des Erschließungsgebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei einer Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Daher wird beantragt, folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht sowie ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Nutzungsvertrag (alt: Grundstückseigentümergeklärung) einzufordern und der Deutschen Telekom auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Weiterhin wird ausgeführt, dass eine unterirdische Versorgung nur durchgeführt werden kann, wenn diese wirtschaftlich vertretbar ist. Hier ist eine Koordinierung mit einem von der Stadt Hennef beauftragten Straßenbauunternehmen anzustreben. Sollte das von der Stadt Hennef beauftragte Straßenbauunternehmen die für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes erforderliche Tiefbauleistung nicht zu marktgerechten Preisen anbieten, wird sich die Deutsche Telekom AG vorbehalten, ihr Tiefbauunternehmen mit den erforderlichen Tiefbauleistungen zu beauftragen. In diesem Fall ist es erforderlich, der Deutschen Telekom AG eine Trasse und ein angemessenes Zeitfenster für den Ausbau ihres Telekommunikationsnetzes zur Verfügung zu stellen.

b) Soweit eine Bepflanzung im Bebauungsplangebiet (Straßenraum) erfolgen soll, ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien besteht.

Abwägung

a) Die in der Stellungnahme geforderte rechtzeitige Benachrichtigung über den Beginn der Ausbauarbeiten wird in Nachfolge des Bauleitplanverfahrens geregelt.

-Nutzung der künftigen Straßen und Wege

Die das Plangebiet erschließenden Straßen werden als öffentliche Verkehrswege festgesetzt.

-Einräumung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Telekom AG

Für die Grundstücke, die nicht über öffentliche Verkehrswege erschlossen werden, wird im Bebauungsplan ein Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit und der Versorgungsträger festgesetzt. Ein Fahrrecht wird hier nicht vorgesehen, da dann die zu belastenden Flächen so auszugestalten sind, dass sie für Fahrzeugverkehr geeignet sind. In diesen Fällen lehrt die Erfahrung, dass eine allgemeine Befahrung kaum noch zu verhindern ist. Dieses soll hier ausgeschlossen werden.

-Nutzungsvertrag

Die Nutzungsverträge sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung

-Rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

-Überbauung der Telekommunikationslinien

Da im Plangebiet keine Telekommunikationslinien vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden dass der Ausbau vollständig im öffentlichen Verkehrswegenetz erfolgen kann.

Der unter b) aufgeführte Hinweis wird in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan integriert.

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

-Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis

-Wehrbereichsverwaltung West

-Bezirksregierung Köln

-Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61, Abt. 61.2 – Regional-/Bauleitplanung

-RWE Rhein-Ruhr Netzservice

- 2. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514), werden der Bebauungsplan Nr. 01.48 Hennef (Sieg) – Astrid-Lindgren-Straße Süd mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 12.09.2007 wurde dem Städtebaulichen Entwurf Hennef Siegbogen – Nördlich der Bahntrasse zugestimmt. Weiter wurde beschlossen, dass auf seiner Grundlage die verbindliche Bauleitplanung für das Plangebiet eingeleitet werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 01.48 – Astrid-Lindgren-Straße Süd umfasst den südlichen Abschnitt des Städtebaulichen Entwurfs Hennef Siegbogen – Nördlich der Bahntrasse. In der Sitzung des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 04.12.2007 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde in der Zeit vom 05.02.2008 bis 19.02.2008 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 15.02.2008 bis 14.03.2008. In der Sitzung des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 18.09.2008 wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. 01.48 Hennef (Sieg) – Astrid-Lindgren-Straße - Süd zur Offenlage beschlossen. Die Öffentliche Auslegung wurde vom 09.10.2008 bis zum 10.11.2008 durchgeführt. Es ging keine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit ein. Für die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag der Abwägungsvorschlag formuliert. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. In der Sitzung des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 10.02.2009 soll der Bebauungsplan Nr. 01.48 Hennef (Sieg) – Astrid-Lindgren-Straße Süd daher dem Rat zum Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Flächennutzungsplan

Der seit September 1992 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) einschließlich seiner 34. Änderung von 2005 stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.48 als Wohnbaufläche, als Bahnanlage und einen durchgehenden Streifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze als Grünfläche dar. Die neue Brücke der Bodenstraße, die über der tief liegenden S-Bahn-Trasse liegt, ist Bestandteil des Planbereichs und im Flächennutzungsplan als Bahnanlage nachrichtlich übernommen.

Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.48 – Astrid-Lindgren-Straße Süd umfasst überwiegend Flächen im Besitz der Stadtbetriebe Hennef AöR. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.48 begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 01.46 – Acht Höfe, im Westen vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.45 – GGS Siegtal und KITA und im Osten von der Hangkante zum Dondorfer See. Im Süden wird der Bebauungsplan von der Bahnanlage begrenzt mit Ausnahme der neuen Brücke der Bodenstraße über der tiefliegenden S-Bahn-Trasse, die über der Bahnanlage liegt und ebenfalls Bestandteil des Planbereichs ist.

Städtebauliches Konzept

Die Neubebauung ist im Wesentlichen als 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung als Einfamilienhausbebauung mit Nebengebäuden geplant. Zur städtebaulichen Markierung des Bereiches um den S-Bahnhaltepunkt und den Brückenübergang über die Bahntrasse ist westlich der Bodenstraße ein Gebäude mit dreigeschossigem Erscheinungsbild und mit ca. 15 Wohnungen vorgesehen. Entsprechend der direkten Lage am S-Bahn-Haltepunkt und entsprechend dem darauf aufbauenden Dichtekonzept des Rahmenplanes wird hier eine geringfügige bauliche Verdichtung angestrebt.

Um dem hohen Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern in qualitätsvoller Lage gerecht zu werden, gruppieren sich südlich der Astrid-Lindgren-Straße und östlich der Bodenstraße kleine Wohngruppen.

Da das Gelände im östlichen Teilbereich den Hochpunkt aufweist, liegen hier hochwertige Grundstücke, die als Einzelhaus- oder als Doppelhausgrundstücke entwickelt werden. Die Nähe zum Naturschutzgebiet Dondorfer See und zur Siegaue stellt hier eine besondere Lagequalität dar.

Für das Gebiet südlich der Astrid-Lindgren-Straße und westlich der Bodenstraße wurden zunächst zwei Alternativ-Entwürfe betrachtet. Da die Anzahl der Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern in beiden Varianten nahezu gleich war, wurde die Alternative 1 dem Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt.

In dieser Alternative werden Einzel- und Doppelhäuser in kleinen Wohngruppen an kurzen Erschließungsstichen so gruppiert, dass überschaubare Nachbarschaften aus 6 Wohneinheiten entstehen. Die Haustypen bestehen aus „Normaltypen“ mit Hausgärten nach Westen oder nach Osten. Die besondere Qualität besteht darin, dass relativ geschlossen wirkende städtebauliche Einheiten mit normalen Haustypen entstehen. Dabei können die einzelnen Wohngruppen in ihrer Gestaltung jeweils unterschiedlich sein und dadurch hohe Individualität aufweisen.

Insgesamt werden im städtebaulichen Entwurf

- 25 WE als freistehende Einfamilienhäuser
- 26 WE als Doppelhaushälften
- 7 WE als Reihenhäuser

15 WE als Mehrfamilienhaus 73 WE insgesamt

dargestellt. Das Gebiet zeichnet sich also durch eine Einfamilienhausbebauung mit geringer Dichte aus. Zusätzlich ergibt die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus an der Bodenstraße 15 WE. Dadurch entstehen auch in diesen Baugebieten besondere Wohnqualitäten für individuelles Wohnen im Einfamilienhaus in kleinen Nachbarschaften in enger Verbindung zu anderen Wohnformen wie sie im Geschosswohnungsbau möglich sind.

Erschließung

Das Gebiet wird durch die Bodenstraße und die Astrid-Lindgren-Straße erschlossen. Allerdings werden von der Bodenstraße keine direkten Grundstückszufahrten vorgesehen, da diese Straße entsprechend dem Erschließungskonzept und auch entsprechend dem Konzept im Bereich der nördlich liegenden Bebauung des Baugebietes „Acht-Höfe“ als Haupteerschließung anbaufrei bleiben soll. Mit Anschluss der Astrid-Lindgren-Straße an die Blankenberger Straße ist das Plangebiet optimal an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über kurze Stichstraßen von der Astrid-Lindgren-Straße nach Süden in das Plangebiet.

Der öffentliche Personennahverkehr ist in der Bodenstraße mit Halt am vorgesehenen S-Bahn-Haltepunkt geplant. Der vorgesehene S-Bahn-Haltepunkt liegt direkt südlich des Plangebietes.

In dem das Plangebiet im Süden begrenzenden Grünstreifen ist ein Fuß-Radweg geplant, der das Plangebiet mit den im Rahmenplangebiet Hennef - Im Siegbogen vorgesehenen Alltags- und Freizeitwegen vernetzt. In dieser Grünfläche parallel zur Bahntrasse wird ebenfalls ein Reitweg angelegt, der aus Richtung Allnerhof weiter entlang der Bahntrasse in die Siegaue führt.

Verkehrsgutachten

Zur Entwicklung des Gebietes „Im Siegbogen“ ist eine Ergänzung und Umgestaltung des vorhandenen Straßennetzes erforderlich. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Erschließung wurde daher ein Verkehrsgutachten durch das Büro Brilon Bondzio und Weiser erstellt, in dem die Verkehrsbelastungen der einzelnen Elemente des geplanten Straßennetzes dargestellt werden. Dabei wurden mehrere Planfälle untersucht. Bei der Untersuchung der

Planfälle zeigte sich, dass ein Verzicht auf Unterbrechungen des im Untersuchungsgebiet geplanten Straßennetzes (= Prognose 2018) die im Hinblick auf die definierten Zielfelder ausgewogenste und insgesamt vorteilhafteste Lösung darstellt. Die alternativ betrachtete vollständige Aufhebung des Knotenpunktes Siegstraße / B 478 führt dagegen zu höheren Verkehrsbelastungen in der Ortdurchfahrt Weldergovens sowie in der südlichen Bodenstraße und der Blankenberger Straße. Planfall B mit einer Unterbrechung der Bodenstraße südlich der derzeitigen Bebauung führt zu Verkehrsverlagerungen, die insgesamt als nachteilig zu bewerten sind.

Um die im Umfeld der Grundschule an der Astrid-Lindgren-Straße angestrebte Begrenzung des Verkehrsaufkommens auf den zwangsläufig erforderlichen Quell- und Zielverkehr zu erreichen, ist für diese Straße ein konsequent geschwindigkeitsdämpfender Ausbau anzustreben. Bei einem Geschwindigkeitsniveau von etwa 20 km/h kann nach den Ergebnissen der Umlegungsrechnungen gebietsfremder Verkehr weitestgehend ausgeschlossen werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Verkehrsmodell zur Beschreibung eines derartig detaillierten Sachverhalts nur sehr begrenzt geeignet ist.

Abschließend wird im Verkehrsgutachten empfohlen, das im Untersuchungsgebiet geplante Straßennetz des Prognosefalls 2018 umzusetzen. Sollten nach der Realisierung der geplanten Bebauung und der Fertigstellung des Straßennetzes unerwartet hohe Belastungen in Weldergoven auftreten, besteht weiterhin die Möglichkeit, durch eine (ggf. versuchsweise)

Unterbrechung des Straßennetzes einzugreifen.

Die Verkehrserschließung der Bebauungsplangebiete ist gesichert bzw. kann durch die Herstellung der geplanten Straßen und des geplanten Ausbaus vorhandener Straßen gesichert werden.

Das vollständige Verkehrsgutachten wurde bereits zur Sitzung am 18.09.08 zur Verfügung gestellt.

Öffentliche Grünflächen

Lage, Größe und Zuordnung der öffentlichen Grün- und Spielflächen des städtebaulichen Entwurfes basieren auf dem Gestaltungskonzept für die öffentlichen Grün-, Spiel- und Straßenräume von 2006 (Hennef – Östlicher Stadtrand, Baugebiet „Im Siegbogen“, Gestaltungskonzept für die öffentlichen Grün-, Spiel- und Straßenräume, RMP Landschaftsarchitekten, 17.08.2006).

Der Großspielplatz Typ A (Spielmöglichkeit mit zentraler Versorgungsfunktion für einen Ortsteil und alle Altersstufen, empfohlene Flächengröße 2.500 – 4.000 qm, Entfernung zum Wohnbereich ca. 1.000 m) wird an dem vom Gestaltungskonzept vorgeschlagenen Standort und in selber Größe (ca. 2.260 qm) am westlichen Plangebietsrand vorgesehen. Zusammen mit Schule, Sporthalle, Kleinspielfeld und KITA ergibt sich damit für den Siegbogen ein Gebietseingang mit sehr hoher sozialer Qualität für Familien und Kinder.

Im Zentrum des Baugebietes in Höhe des Parkplatzes und an der Fußwegeverbindung die nach Norden weiter zur Straße „Am Wäldchen“ führt ist eine Spiel- und Aufenthaltsbereich vorgesehen und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt, um die besondere Qualität der Ortsrandsituation zu betonen.

Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Der Biotopflächenwert des Bestandes beträgt 77.250 Biotopwertpunkte. Der Biotopflächenwert der Planung beträgt nach jetzigem Planungsstand 42.650 Biotopwertpunkte. Daraus ergibt sich ein Defizit von 34.600 Biotopwertpunkten, das durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Innerhalb des Plangebietes besteht mit der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen an der Hangkante zur Siegaue eine gute Möglichkeit zum Ausgleich. Die Gestaltung der Ausgleichsmaßnahme wurde bereits mit der Bezirksregierung abgestimmt. Die privaten Gartenflächen bieten nur eine geringe Möglichkeit zum Ausgleich des Eingriffs. Da der vollständige Ausgleich nicht im Plangebiet erbracht werden kann, müssen weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Dazu werden Flächen aus dem von der Stadt Hennef für Ausgleichsmaßnahmen vorgehaltenen Ökokonto herangezogen. Der Kompensationsbedarf aus dem B-Plan Nr. 01.48 in Höhe von 34.600 Biotopwertpunkten kann durch das "Ökokonto" in vollem Umfang abgedeckt werden.

Immissionen

Eine Lärmbelästigung durch den Flugverkehr des Flughafens Köln - Bonn ist nicht auszuschließen. Lärmwerte, die zum Anspruch von bezuschussten Lärmschutzmaßnahmen berechtigen oder die eine Wohnnutzung generell gefährden, werden jedoch nicht erreicht. Negative Auswirkungen für die Bewohner können mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

Bereits im Jahr 2005 wurde eine Schalltechnische Untersuchung zur städtebaulichen Rahmenplanung Hennef – Östlicher Stadtrand, Teilbericht zum Thema Verkehrslärm erstellt (Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 04 02 032/03 vom 03.02.2005). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.48 wurden die Lärmimmissionen verschiedener Verkehrswege untersucht. Das vollständige Gutachten wurde bereits zur Sitzung am

18.09.2008 zur Verfügung gestellt.

Unter Berücksichtigung der Emissionen der Autobahn A 560 und der Bahnlinie Köln - Gießen ergab sich eine Überschreitung der Orientierungswerte für Verkehrsrgeräusche der DIN 18005. Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes in Wohngebäuden entlang der Bahntrasse sollten daher laut der Schalltechnischen Untersuchung in entsprechenden Bebauungsplänen Lärmpegelbereiche gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet werden.

Auf der Grundlage des jetzt vorliegenden städtebaulichen Entwurfs wurde die Geräuschsituation untersucht. Bei einer Beurteilung nach DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ werden die Orientierungswerte für WA-Gebiete tags und nachts vor allem zur Bahntrasse hin überschritten. Dies gilt auch für die Außenwohnbereiche der ersten Bebauungsreihe an der Bahn, allerdings wird mit zunehmendem Abstand zur Bahntrasse die schallabschirmende Wirkung des Einschnitts deutlich wirksam. Dadurch haben alle Gebäude direkt an der Bahntrasse zumindest eine Gebäudeseite (geräuschquellenabgewandt) für eine mögliche Außenbereichsnutzung (z. B. Terrassen) mit einer Einhaltung der Orientierungswerte zur Tageszeit.

Im Gutachten sind unter Kapitel 5 mögliche Schallminderungsmaßnahmen untersucht worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen mit dem Ziel die Verkehrsrgeräusche wirkungsvoll abzuschirmen, sind an der Bahntrasse durch die Einschnittslage bereits gegeben. An den relevanten Straßen sind wegen der Abstandsverhältnisse und der Bauhöhen aktive Schallschutzmaßnahmen praktisch kaum realisierbar.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden wurden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4106 ausgelegt. Da nur die berechneten Außengeräuschpegel konkret vorliegen, empfiehlt sich die Festsetzung so genannter „Lärmpegelbereiche“ im Bebauungsplan.

Zum Lüftungsproblem bei schalltechnisch wirksamen Fenstern wird empfohlen, zumindest an Schlafräumen mit nächtlichen Beurteilungspegeln über 45 dB(A) den Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Ab dem Lärmpegelbereich IV sollte dies zwingend vorgeschrieben werden.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan sollten die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III und IV nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB entsprechend festgesetzt werden.

Veränderung der Verkehrsrgeräuschsituation auf öffentlichen Straßen

Im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben ist die Veränderung der Verkehrsrgeräuschsituation auf öffentlichen Straßen durch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr und die Planbauten des Plangebietes zu bewerten. Die Veränderung der allgemeinen Verkehrsrgeräuschsituation durch die geplante Bebauung des Plangebietes kann in Anlehnung an die 16. BImSchV beurteilt werden. Danach können die zu erwartenden Verkehre des Plangebiets direkt als nicht relevant eingestuft werden.

Sport- und Freizeitgeräuschsituation durch den geplanten Spielplatz

Der im Bereich der Grünfläche südlich der Astrid-Lindgren-Straße geplante Spielplatz wurde im Vorfeld bereits unter schalltechnischen Gesichtspunkten optimiert. Unter anderem wurde das geplante Streetballfeld am äußersten westlichen Rand angeordnet und der Bereich zwischen Streetballfeld und Planbebauung soll nur mit wenig geräuschintensiven Spielgeräten und mit typischen Geräten für Kleinkinderspielplätze genutzt werden. Damit kann mit den geplanten Einrichtungen bei bestimmungsgemäßer Nutzung eine Einhaltung sport- und freizeitlärmspezifischer Richtwerte erwartet werden.

Umweltbericht

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.48 Astrid-Lindgren-Straße Süd unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

Vergleich mit dem Dichtekonzept der Städtebaulichen Rahmenplanung 2003

Der städtebauliche Rahmenplan (Stand 2003) stellt im 3. und 4. Bauabschnitt eine höhere Dichte und den Bau leicht verdichteter Einfamilienhausgebiete als Reihenhäuser auf insbesondere auf den Flächen im Bereich um den S-Bahnhaltepunkt dar. Der Rahmenplan kommt zu dem Ergebnis, dass im 3. und 4. BA insgesamt ca. 320 WE errichtet werden können.

Gegenüberstellung Rahmenplanung / Bebauungsplanausweisungen

Rahmenplanung 3. und 4. BA	Bebauungspläne
Insgesamt 320 WE	B-Plan 01.46 : 71 WE B-Plan 01.47 : 104 WE B-Plan 01.48 : 73 WE
Insgesamt 320 WE	insgesamt ca. 248 WE

Insgesamt zeigt die Gegenüberstellung der Planungsziele eine Verringerung der geplanten Wohneinheiten um ca. 72 WE in den 3. und 4. Bauabschnitten. Dieses erfolgt unter der Planungsprämisse, dadurch höherwertiges Wohnen in Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Des Weiteren folgt diese Planung dem anhaltenden Trend nach einem höheren Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern auf interessanten, qualitätsvollen Gartengrundstücken.

Aufgrund der Änderung des § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Ratsbeschluss der Sitzung vom 12.06.2006) werden Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt.

Die Gutachten wurden bereits zur Sitzung des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 18.09.2008 zur Verfügung gestellt.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| ☒ Keine Auswirkungen | ☐ Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| ☐ Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| | Höhe des Zuschusses €
% |
| ☐ Maßnahme zuschussfähig | |
| ☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| ☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: € |

☐ Kreditaufnahme erforderlich

Betrag: €

☐ 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 19.12.2008
In Vertretung

Anlagen

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen T 1 – T 4
- Bebauungsplan/Textliche Festsetzungen
sgp Architekten + Stadtplaner, Meckenheim
Stand: 29.01.2009
- Begründung
sgp Architekten + Stadtplaner, Meckenheim
Stand: 29.01.2009
- Umweltbericht
RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn
Stand: 29.01.2009

- Verkehrsgutachten zu den Bebauungsplänen „Im Siegbogen“
Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum
Stand: August 2008
- Bewertung Verkehrsgeräuschemissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes
Nr. 01.47 – Astrid-Lindgren-Straße Nord
Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin
Stand: 28.08.2008
- Baugrundlabor Batke GmbH, Baugrundgutachten zur Erschließung des
Bebauungsplangebiets Hennef-Ost, Auftrag Nr. 4308 A,
Stand: 27.03.1997
- Hennef – Östlicher Stadtrand, Baugebiet „Im Siegbogen“, Gestaltungskonzept für die
öffentlichen Grün-, Spiel- und Straßenräume
RMP Landschaftsarchitekten, Bonn
Stand: 17.08.2006