



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung

**TOP:** \_\_\_\_\_

**Vorl.Nr.:** V/2008/1340

**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

**Datum:** 19.12.2008

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

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.47 Hennef (Sieg) - Astrid-Lindgren-Straße Nord -

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Beratung und Beschluss über Stellungnahmen im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB
3. 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 Kleinkinderspielplätze 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.

**2. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahme gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird zugestimmt.**

**zu T5, Stadtbetriebe Hennef (AöR) FB Liegenschaften**

Das östliche Baufenster im WA1 im Bereich des nordöstlichen Erschließungsstiches der Erich-Kästner-Straße wird nach der Offenlage des Bebauungsplanes gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB geringfügig vergrößert, um eine größere Flexibilität bei der Gebäudeanordnung auf den Grundstücken zu erreichen. Die Stadtbetriebe Hennef (AöR) Bereich Liegenschaften begrüßen die Änderung mit Stellungnahme vom 21.01.2009, da hierdurch eine bessere Vermarktung der Grundstücke erwartet wird.

**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

**3. 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. 01.47 Hennef (Sieg) – Astrid-Lindgren-Straße Nord 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. 01.47 – Astrid-Lindgren-Straße Nord umfasst den nördlichen 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. 01.47 Hennef (Sieg) – Astrid-Lindgren-Straße - Nord 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.

Nach der Offenlage waren Änderungen im Bebauungsplanentwurf notwendig, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung berührten. Aus diesem Grund wurde die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB auf den von den Änderung berührten Träger öffentlicher Belange Stadtbetriebe Hennef (AöR) Bereich Liegenschaften beschränkt. Die Änderung betraf die Vergrößerung eines Baufensters im Bereich des nordöstlichen Erschließungsstiches der Erich-Kästner-Straße. Die Stellungnahme wurde in der Zeit vom 21.01. - 28.01.2009 abgefragt. In der Stellungnahme wurde seitens der Stadtbetriebe Hennef (AöR), FB Liegenschaften, die Vergrößerung des Baufensters aus Gründen einer besseren Vermarktung der betroffenen drei Grundstücke begrüßt.

In der Sitzung des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 10.02.2009 soll der Bebauungsplan Nr. 01.48 Hennef (Sieg) – Astrid-Lindgren-Straße Nord 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. 01.47 überwiegend als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche dar. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.47 – Astrid-Lindgren-Straße Nord umfasst bis auf ein bisher landwirtschaftlich genutztes Privatgrundstück ausschließlich Flächen im Besitz der Stadtbetriebe Hennef AöR. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.47 teilweise begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 05.1 – Weldergoven Süd, teilweise von einem landwirtschaftlich genutzten Außenbereich, im Westen vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.45 – GGS Siegtal und KITA, im Süden und Osten vom Bebauungsplan Nr. 01.46 – Acht Höfe.

### **Städtebauliches Konzept**

Die Neubebauung ist als 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung als Einfamilienhausbebauung mit Nebengebäuden geplant.

Um dem hohen Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern in qualitätsvoller Lage gerecht zu werden, gruppieren sich am nördlichen und westlichen Plangebietsrand um kleine Wohnhöfe Einfamilienhäuser auf großzügigen Gartengrundstücken. Es werden so insgesamt 6 kleine Hofquartiere geschaffen, die durch Anordnung und Lage ihren besonderen Charakter erhalten. Durch die Garagen und Nebengebäude werden Hofformen gebildet, ohne dass es zu konstruktiv aufwendigen Sonderkonstruktionen kommt. Die Anordnung der Häuser ermöglicht an vielen Stellen Ausblicke in den Landschaftsraum des Siegtales. Im zentralen Bereich des Plangebiets werden vier clusterartige Quartiere gebildet, die sich um private grüne Gemeinschaftshöfe entwickeln. Hier ist es beabsichtigt, durch möglichst offene Festsetzungen in der baulichen Entwicklung verschiedene Haustypen zu ermöglichen. Auf diese Weise können – je nach Anforderung - unterschiedliche Wohnwünsche realisiert werden. Mit diesen "Wechselflächen" kann auf die demographische Entwicklung (Zunahme der "Generation 50+"), auf besondere Wohnformen ("Mehrgenerationenwohnen") sowie auf familienfreundliches Wohnen ("Einfamilienhaus-Wohnen für junge Familien") reagiert werden, ohne dass der Bebauungsplan hierzu bereits Festsetzungen trifft.

Der Entwurf erhält durch diese Flexibilität und durch das mögliche Reagieren auf zukunftsfähige Bau- und Wohnformen eine besondere Qualität.

Der Städtebauliche Entwurf sieht im Plangebiet insgesamt ca. 104 Wohneinheiten (WE) als Einfamilienhäuser vor mit folgenden Bauformen:

<b>37 WE</b>	<b><i>freistehende Einfamilienhäuser</i></b>
<b>20 WE</b>	<b><i>Doppelhaushälften</i></b>
<b><u>47 WE</u></b>	<b><i>Reihenhäuser</i></b>
<b>104 WE</b>	<b><i>insgesamt</i></b>

(Durch die flexible Gestaltung der vier Quartiere im zentralen Bereich des Plangebietes kann die Anzahl der Doppelhäuser und Reihenhäuser differieren.)

### **Erschließung**

Das Gebiet wird durch die Bodenstraße und die Astrid-Lindgren-Straße erschlossen. Allerdings werden von der Bodenstraße keine direkten Grundstückszufahrten - entsprechend dem Erschließungskonzept und auch entsprechend dem Konzept der gegenüberliegenden Bebauung des Baugebietes „Acht Höfe“ – vorgesehen. 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 eine parallel zur Astrid-Lindgren-Straße geführte Wohnstraße (Erich-Kästner-Straße), von der leiterförmig Verbindungsstraßen nach Süden abzweigen. Kurze Stichstraßen, ausgehend von der inneren Erschließung nach Norden und Westen, erschließen hier kleine Wohnhöfe.

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 den das Plangebiet im Norden und Westen begrenzenden Grünflächen sind Fuß-Radwege geplant, die das Plangebiet mit den im Rahmenplangebiet Hennef - Im Siegbogen vorgesehenen Alltags- und Freizeitwegen vernetzen und auch als Schulweg zwischen Weldergoven und der Grundschule dienen.

In der Grünfläche zwischen der Kindertagesstätte und dem Baugebiet wird ein Reitweg angelegt, der aus Richtung des Reiterhofes 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 Umlegungsberechnungen 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 des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 18.09.2008 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 Grünzug des Gestaltungskonzeptes entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze und zwischen Weldergoven und der Neubebauung bildet den nordwestlichen Abschluss des Planbereichs. Dort sollen zwei kleinere Spielplätze Typ B bzw. B/C entstehen (Typ B: Spielmöglichkeiten mit begrenzter Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich vorzugsweise für schulpflichtige Kinder mit integriertem Kleinkindbereich, empfohlene Flächengröße 400 – 1.000 qm, Entfernung zum Wohnbereich bis ca. 500 m; Typ C (Spielmöglichkeit im Nahbereich des Wohnens, empfohlene Flächengröße 100 - 200 qm, Entfernung zum Wohnbereich ca. 200 m)). Die geplanten Flächengrößen betragen ca. 410 qm (Typ B: Spielplatz östlich der KITA) und ca. 1.000 qm (Typ B/C: Spielplatz am Schulweg in Verlängerung der Straße „Am Wäldchen“). Letzterer Spielplatz wird bewusst nicht wie im Gestaltungskonzept vorgeschlagen allseits von Neubebauung umgeben, sondern in Keilform am Schnittpunkt von freier Landschaft, Grünzug, Weldergoven und Neubebauung angelegt. Hier können sich Alt- und Neubürger an einem gemeinsamen Treffpunkt kennen lernen und zusammenwachsen.

Im Inneren der Quartiere werden fußläufig erreichbare Quartiersplätze von ca. 260 bis 270 qm für Treffen, Nachbarschaftsfeste und ähnliche Gelegenheiten angeboten, die zugleich als Kleinkinderspielplätze Typ C gestaltet werden können.

### **Berücksichtigung von Natur und Landschaft**

Der Biotopflächenwert des Bestandes beträgt 88.600 Biotopwertpunkte. Der Biotopflächenwert der Planung beträgt 45.165 Biotopwertpunkte. Daraus ergibt sich ein Defizit von 43.435 Biotopwertpunkten, das durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Innerhalb des Plangebietes besteht mit der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und den privaten Gartenflächen nur eine geringe Möglichkeit zum Ausgleich des Eingriffs. Aus diesem Grund müssen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum größten Teil außerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Dazu werden bereits durchgeführte und auf dem städtischen „Ökokonto“ (Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Hennef (Sieg) und dem Rhein-Sieg-Kreis vom 20.12.2004) verbuchte Ausgleichsmaßnahmen in erforderlichem Umfang herangezogen. Der Kompensationsbedarf aus dem B-Plan Nr. 01.47 in Höhe von 43.435

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).

### **Ergänzung Lärmgutachten Kramer Schalltechnik**

#### **Stellungnahme: Bewertung der Verkehrsgeräuschimmissionen**

Auf der Basis der Angaben zum Verkehrsaufkommen der Bahnstrecke und den relevanten Straßen (A 560, B 478, Blankenberger Straße, Bodenstr., Siegstr., Astrid-Lindgren-Str., u. .a.), bezogen auf die Prognose 2018 des Verkehrsgutachtens, ist die zukünftige Verkehrsgeräuschsituation im Bereich des Plangebietes nach RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990) und Schall 03 (Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen) ermittelt worden. Danach treten innerhalb des Plangebietes die höchsten Beurteilungspegel mit tags 57 dB(A) nachts 50 dB(A) an der ersten Bebauungsreihe zur Bodenstraße hin auf. Im übrigen Plangebiet liegen die Beurteilungspegel darunter.

Beim Vergleich der Orientierungswerte für WA mit dem vorgenannten Berechnungsergebnis wird ersichtlich, dass diese tags und nachts nur bereichsweise leicht überschritten werden (Straßenseite Bodenstraße). Im dahinter liegenden Bereich (auch tags im Außenwohnbereich) werden die Orientierungswerte überwiegend eingehalten.

Die Auslegung weitergehender Maßnahmen zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) führen für das Plangebiet nur zu Lärmpegelbereichen bis maximal zur Stufe II.

Da der Lärmpegelbereich II bei Neubauten keine besonderen Anforderungen an die Bauausführungen stellt, ist eine entsprechende Festsetzung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan z. B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nicht erforderlich.

Die Stellungnahme zur Bewertung der Verkehrsgeräuschsituation (Verf.: Kramer Schalltechnik GmbH, Stand: 28.08.08) wurde bereits zur Sitzung des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 18.09.2008 zur Verfügung gestellt.

### **Umweltbericht**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.47 Astrid-Lindgren-Straße Nord 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. Bauabschnitt eine vergleichbare Dichte und den Bau gering verdichteter Einfamilienhausgebiete auf diesen Flächen dar. Der Rahmenplan kommt zu dem Ergebnis, dass hier ca. 105 WE errichtet werden können. Diese Aussage entspricht dem städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan

*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 beigefügt.*

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

### Auswirkungen auf den Haushalt

- |  |  |        |  |
|--|--|--------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen           | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |        |  |
|  | Sachkosten:                                  | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten                   | Personalkosten:                              | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig                  | Höhe des Zuschusses                          | €<br>% |  |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR:   | €      |  |
| Haushaltsstelle:   | Lfd. Mittel:                                 | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag:                                      | €      |  |
| Ausgaben erforderlich  | Betrag:                                      | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich             | Betrag:                                      | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen                            | Betrag:                                      | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen                | Art:   |        |  |
|  | Höhe:  | €      |  |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen                             |  |        |  |

### Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- |                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |
| der Jugendhilfeplanung    | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> 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