



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2010/1983
Datum: 24.08.2010

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss "Östlicher Stadtrand"	06.10.2010	öffentlich
Rat	06.10.2010	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.50 Hennef (Sieg) - Im Siegbogen Süd

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

zu T1, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
mit Schreiben vom 22.06.2010

Stellungnahme:

Es wird auf die Stellungnahme vom 11.12.2009 verwiesen.

Abwägung:

An den Sachverhalten hat sich im Rahmen des Verfahrens nicht geändert.

Der Bebauungsplan Nr. 01.50 wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt, der für diese Flächen Wohnbauflächen vorsieht. Des Weiteren resultiert die verbindliche Bauleitplanung aus dem Rahmenplan östlicher Stadtrand / Im Siegbogen. Die Stadtbetriebe Hennef – AöR, Fachbereich Liegenschaften hat zur Umsetzung dieser städtebaulichen Entwicklungen bereits langfristig alle Flächen aufgekauft, so dass die Realisierung der Maßnahmen sichergestellt ist. Als Eigentümer der Flächen hat der Fachbereich Liegenschaften der Stadtbetriebe Hennef AöR bereits seit langem die betroffenen Landwirte

auf die beabsichtigte Planung hingewiesen und die Verträge entsprechend abgeschlossen.

Den Anregungen kann aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele nicht entsprochen werden.

Das Gestaltungskonzept "Im Siegbogen" wurde als Gesamtkonzept für den Bereich des Rahmenplanes Hennef Ost entwickelt.

Die Reitwege liegen nördlich der Bahntrasse, also außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 01.50 und berühren daher nicht das Bauleitplanverfahren.

zu T2, rhenag

mit Schreiben vom 23.06.2010

Stellungnahme:

Im Zuge der Gebietserschließung ist die Mitverlegung von Gas- und Wasserhauptrohrleitungen vorgesehen.

Es wird darum gebeten, in die weiteren Planungen mit einbezogen zu werden.

Abwägung:

Die geplanten Anliegerstraßen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, so dass die Flächen für Gas- und Wasserversorgungsleitungen in der im Entwurf dargestellten Form zur Verfügung stehen.

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

zu T3, Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

mit Schreiben vom 02.07.2010

Stellungnahme:

Es werden Hinweise/Anforderungen an die Ausgestaltung der Straßen, Wohnwege, Wendekreise und Wendehämmer angegeben, so dass eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr gewährleistet ist.

Abwägung:

Für die Straßen im Bereich des Bebauungsplanes wurde eine Entwurfsplanung erstellt, bei der die geltenden Richtlinien berücksichtigt wurden. Die Verkehrswege weisen die nötigen Querschnitte und Bewegungsräume auf. Für Grundstücke, die nicht direkt mit Müllgroßraumfahrzeugen angefahren werden können, werden im Bebauungsplan Stellplätze für Abfallbehälter am Leerungstag festgesetzt.

Da die Hinweise im Entwurf berücksichtigt wurden, erübrigt sich eine weitere Abwägung.

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

- Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH
- Bezirksregierung Köln
- Rhein-Sieg-Kreis
- Wehrbereichsverwaltung West

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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950), werden der Bebauungsplan Nr. 01.50 Hennef (Sieg) – Im Siegbogen Süd mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 02.12.2009 wurde der Bebauungsplan Nr. 01.50 – Im Siegbogen Süd – aufgestellt. In der Sitzung wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 10.12.2009 bis zum 28.12.2009 durchgeführt.

In der Sitzung des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 09.06.2010 wurde der Bebauungsplanentwurf zur Offenlage beschlossen. Die Öffentliche Auslegung wurde vom 24.06. bis zum 26.07.2010 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.

Flächennutzungsplan

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) einschließlich seiner 2. Änderung von 1996 und seiner 34. Änderung von 2005 stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.50 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. 01.50 – Im Siegbogen Süd umfasst bis auf ein Privatgrundstück ausschließlich Flächen im Besitz der Stadtbetriebe Hennef AöR. Das Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand Hennefs im Bereich Siegbogen südlich der Bahnlinie und nördlich angrenzend an die Bebauung an der Blankenberger Straße und der Straße Bingenberg.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Teilbereich A geringfügig verkleinert. Hier gibt es im Bereich des Brückenbauwerkes einen Flächenankauf im Zuge der Erstellung des Bahnhofpunktes. Die entsprechenden Flächen stehen damit einer städtebaulichen Planung nicht mehr zur Verfügung und wurden deshalb aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Städtebauliches Konzept

Mit dem Plangebiet wird die Erweiterung der Ortslage am östlichen Stadtrand südlich Weldergovens konsequent fortgeführt. Die baulich genutzten Flächen nördlich der Straße Bingenberg werden bis an die Bahntrasse herangeführt und bilden hier mit dem Plangebiet der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 01.38 und Nr. 01.44 einen neuen Ortsrand.

Um diesen neuen Siedlungsbereich zu erschließen, wurde das Planverfahren 01.49 Bodenstraße/Blankenberger Straße durchgeführt, um die neuen Siedlungsbereiche und den neuen S-Bahnhofpunkt angemessen an das Verkehrsnetz anzubinden.

Von der Bodenstraße aus werden die neuen Wohnhausgruppen aus Einfamilienhäusern im Teilbereich A durch eine Erschließungsstraße (Carlo-Collodi-Straße) mit Wendemöglichkeit auch für Versorgungsfahrzeuge erschlossen. Im Teilbereich B verläuft eine Straße (Selma-Lagerlöf-Straße) in der Verlängerung der Blankenberger Straße parallel zur Bodenstraße. Sie hat im Norden und Süden jeweils eine Anbindung an die Bodenstraße. Über die Bodenstraße/Siegstraße und Blankenberger Straße ist damit das Gebiet an das überörtliche Erschließungssystem angeschlossen.

Die Neubauf Flächen liegen unmittelbar südlich des neuen geplanten S-Bahn-Haltepunktes. Im Teilbereich A wird eine Fläche für einen P+R-Parkplatz (Park and Ride-Parkplatz) sowie eine B+R-Anlage (Bike and Ride-Anlage) festgesetzt. Im Teilbereich B wird entlang der Hangkante eine Erweiterungsfläche für den P+R-Parkplatz festgesetzt.

Die Wohnbauflächen im Teilbereich B werden durch einen inneren Grünzug gegliedert, Dieser Grünzug soll parkähnlich gestaltet werden. An seinem Ende zum Landschaftsschutzgebiet hin liegt eine Spielplatzfläche.

Die Neubebauung ist in wesentlichen Teilen als 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung als Einfamilienhausbebauung mit Nebengebäuden geplant. Nur entlang der Bodenstraße (und ggf. im Teilbereich B auf der Südseite der Straße parallel zu Bahntrasse) ist die Möglichkeit einer Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen.

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 125 WE als Einfamilienhäuser und als Wohnungen in Mehrfamilienhäusern vor mit folgenden Bauformen:

49 WE	freistehende Einfamilienhäuser
16 WE	Doppelhaushälften
<u>ca.60 WE</u>	<u>in Mehrfamilienhäusern bzw. Reihenhäusern</u>

ca. 125 WE insgesamt

In den seitlichen Grundstücksbereichen ist die Unterbringung der privaten Stellplätze in Carports und Garagen problemlos möglich.

Erschließung

Äußere Erschließung

Das Gebiet wird durch die Bodenstraße erschlossen. Mit Anschluss der Bodenstraße an die Blankenberger Straße im Süden und die Astrid-Lindgren-Straße im Norden ist das Plangebiet optimal an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

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

Um die Fußwegeverbindung in den nördlichen Teil des Rahmenplangebietes, insbesondere zur Gemeinschaftsgrundschule und zum S-Bahnhaltepunkt sicherzustellen, ist neben den Fußwegen entlang der Bodenstraße eine Fußwegeverbindung entlang der Verlängerung Lise-Meitner-Straße geplant. Darüber hinaus sind in den das Plangebiet im Norden und Westen begrenzenden Grünflächen Fuß-Radwege geplant, die das Plangebiet mit den im Rahmenplangebiet Hennef - Im Siegbogen vorgesehenen Alltags- und Freizeitwegen vernetzt.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt im westlichen Bereich A über eine Stichstraße (Carlo-Collodi-Straße) mit einer Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge. Im Bereich B erfolgt die Erschließung über eine U-förmige Erschließung. Diese wird zum einen von der Blankenberger Straße (Verlängerung der Lise-Meitner-Straße) gebildet. Zum anderen durch die Straße Bingenberg sowie eine Erschließung parallel zur Bahntrasse (Selma-Lagerlöf-Straße). Hier ergibt sich auch die Möglichkeit bei einem späteren Bedarf zusätzliche P+R Stellplätze in Senkrechtaufstellung zur Straße zu errichten.

Im nord-östlichen Teil des Plangebietes liegt, am Ende des Regenwassersammlers (Durchmesser 1,20m), ein Wirbelfallschacht. Der Regenwassersammler wurde vom Gewerbegebiet Hossenberg kommend, in Fortsetzung der Lise-Meitner-Straße / Blankenberger Straße, errichtet. In diesem Wirbelfallschacht fällt das Regenwasser ca. 18 m tief, wird unter der Bahntrasse durchgeleitet und dann über einen offenen Zubringergraben in die Sieg eingeleitet

Die technische Anlage wird zur Wartung ca. 14-tägig durch kleinere Fahrzeuge angefahren, ein- bis zweimal im Jahr durch ein Kanalreinigungsfahrzeug (dreiachsig, 20t, ggf. mit Anhänger), bei einem Unfall mit wasserunreinigenden Stoffen, z.B. durch Öl / Benzin, im Gewerbegebiet Hossenberg oder auf der L 333 durch 2 bis 3 entsprechende Großfahrzeuge. Im Falle eines Unfalls wird das verunreinigte Wasser durch einen Schieber von der Ableitung in die Sieg zurückgehalten und muss abgepumpt werden. Über der technischen Anlage muss eine entsprechende Wendefläche für Großfahrzeuge freigehalten werden. Diese soll als begrünte befahrbare Fläche angelegt werden.

Immissionen

Im Mai 2010 wurde eine Schalltechnische Untersuchung auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes erstellt (Kramer Schalltechnik GmbH Bericht Nr. 09 01 026/01 vom 03. Mai 2010). Bei einer Beurteilung nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" werden die Orientierungswerte aus Beiblatt 1 für WA-Gebiete am Tage vor allem zur Bahntrasse und zur Bodenstraße hin um bis zu 9 dB überschritten werden. Im übrigen Plangebiet (ab den zweiten Bebauungsreihen) werden die Orientierungswerte eingehalten, bzw. nur noch leicht überschritten. Zur Nachtzeit liegen zur Bahntrasse und zur Bodenstraße hin Überschreitungen des Nacht-Orientierungswertes von 45 dB(A) vor, die an der Bahn bis zu 14 dB betragen. Auch in zurückliegenden Bereichen bestehen leichte Überschreitungen durch Einstrahlungen von der A 560.

Bezogen auf die Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen) am Tage zeigen die Ergebnisse für große Bereiche des Plangebiets sehr günstige Verhältnisse mit einer sicheren Einhaltung des Tages-Orientierungswertes von 55 dB(A). An der Bahntrasse und der Bodenstraße haben alle Gebäude zumindest eine Gebäudeseite (geräuschquellenabgewandt) mit einer Einhaltung des Orientierungswertes oder mit einem Orientierungswert im noch tolerierbaren Bereich für eine mögliche Außenwohnbereichsnutzung.

Weiterhin liegt das Plangebiet Nr. 01.50 im Lärmeinwirkungsbereich des Flughafens Köln/Bonn. Dies führt allerdings nicht zu Anforderungen, die über die bei Neubauten standardmäßigen Bauausführungen (Außenwand/Fenster) hinausgehen.

Wegen den, auf Grund des Straßen- und Schienenverkehrs festgestellten, Überschreitungen der Orientierungswerte sind mögliche Schallminderungsmaßnahmen untersucht worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen mit dem Ziel, die Verkehrsgeräusche wirkungsvoll abzuschirmen, sind an der Bahntrasse durch die Einschnittslage bereits gegeben. An der Bodenstraße sind wegen der Abstandsverhältnisse und der Bauhöhen aktive Schallschutzmaßnahmen praktisch kaum realisierbar.

Da im derzeitigen Planungsstand die konkreten Ausführungen und Größen der Außenbauteile noch nicht exakt festliegen, werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 im Bebauungsplan festgesetzt.

Dies sind an der Bahntrasse und der Bodenstraße die Lärmpegelbereiche III und IV.

Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren ist eine relevante Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation auf vorhandenen öffentlichen Straßen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes im Sinne der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung angesichts der zu erwartenden Verkehrsmengen auszuschließen.

Mit den vorliegenden Abständen zu bestehenden Gebäuden im Einwirkungsbereich der Erschließungsstraßen und der P+R- Anlagen (71 + 39 Stellplätze) werden die entsprechenden Grenzwerte der 16. BImSchV sicher eingehalten. Eine Anspruchsberechtigung für Lärmschutz ist damit nicht gegeben.

Unabhängig von der Beurteilung nach 16. BImSchV wird aus Gründen des vorsorgenden Lärmschutzes zwischen der P+R-Anlage im Teilbereich A und den direkt südlich angrenzenden WA-Gebieten eine Lärmschutzwand mit mindestens 2 m Höhe über Gelände festgesetzt.

Verkehrsgutachten

Die Verkehrsfläche, die das Plangebiet an das überregionale Straßennetz anschließt, die „Bodenstraße-Süd“, liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 01.50. Sie ist bauleitplanungsrechtlich im Bebauungsplan 01.49 „Bodenstraße/Blankenberger Straße“ geregelt. Der Bebauungsplan wurde am 30.03.2009 vom Rat der Stadt Hennef als Satzung beschlossen.

Zur Entwicklung des Gebietes „Im Siegbogen“ war eine Ergänzung und Umgestaltung des vorhandenen Straßennetzes erforderlich.

In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 12.09.2007 wurde dem Verkehrskonzept Hennef – Im Siegbogen zugestimmt. Wesentliches Ziel war es, die neuen Baugebiete und auch den neuen S-Bahn-Haltepunkt über die Blankenberger- und Bodenstraße an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen anzuschließen.

Um die Verkehrsbelastung der Blankenberger Straße und der Bodenstraße auf Grund des Planungskonzeptes zu ermitteln, wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Es wurden verschiedene Varianten zur Erschließung des Rahmenplangebiets Östlicher Stadtrand von Weldergoven über die Neubebauung nördlich und südlich der Bahntrasse bis hin zur Bestandsbebauung entlang der Blankenberger Straße untersucht.

Die Untersuchung beschreibt die voraussichtliche Verkehrsentwicklung im Untersuchungsgebiet bis zum Jahr 2018. Kennzeichnend ist eine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs im gesamten Netz. Die größten Zuwächse ergeben sich hier für den Verkehrsfluss über die Bodenstraße, Blankenberger Straße hin zur Lise-Meitner-Straße.

Bei der Untersuchung wurden auch die zukünftigen Verkehre aus den, als Teilbereiche A und B des Bebauungsplan 01.50 bezeichneten, Gebieten prognostiziert. Die Leistungsfähigkeit der Bodenstraße für die zukünftigen Verkehre auch in Hinblick auf ihre Funktion als Erschließung des Park and Ride - Parkplatzes ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahren 01.49 sichergestellt worden.

Abschließend wird im Verkehrsgutachten empfohlen, das im Untersuchungsgebiet geplante Straßennetz des Prognosefalls 2018 umzusetzen. Die Verkehrserschließung der im Verkehrsgutachten untersuchten Bebauungsplangebiete ist gesichert bzw. kann durch die

Herstellung der geplanten Straßen und des geplanten Ausbaus vorhandener Straßen gesichert werden.

Die Zusammenfassung des Verkehrsgutachtens ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt.

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).

Gemäß diesem für das gesamte Rahmenplangebiet entwickelten Konzepts, wird im Verlauf des inneren Grünzuges innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes 01.50, angrenzend an die Grünflächen des Landschaftsschutzgebietes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (vorzugsweise für schulpflichtige Kinder mit integriertem Kleinkinderbereich) festgesetzt.

Ergänzend zu dem bisherigen Konzept soll angrenzend an den P+R Parkplatz eine kleinere Spielfläche angelegt werden. So ist hier für die Anwohner eine Spielfläche gegeben, die ohne Überquerung der Bodenstraße erreichbar ist.

Berücksichtigung der Belange von Umwelt und Naturschutz

Für den Bebauungsplan Nr. 01.50 'Im Siegbogen - Süd' wurde eine Umweltprüfung nach §2 (4) Baugesetzbuch durchgeführt. Der heutige Umweltzustand wurde auf der Grundlage der Umweltverträglichkeitsstudie zur geplanten Siedlungserweiterung Hennef - Östlicher Stadtrand untersucht. Dabei wurden die Umweltauswirkungen der Planung schutzgutbezogen dargestellt und bewertet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wurden nach der 'Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen' von Dankwart Ludwig, die sogenannte Sporbeck-Methode ermittelt. Es erfolgte eine flächendeckende Biotopkartierung der aktuellen Flächennutzungen. Zur Eingriffsbilanzierung wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf hinsichtlich seiner maximal möglichen Nutzung ausgewertet. Die Bilanz ergab ein Kompensationsdefizit, welches nur über externe Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden kann.

In seinem derzeitigen Zustand ist das Plangebiet vorrangig durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Diese geht durch die Bebauung vollständig verloren. Die vereinzelt Wohngebiete am östlichen Stadtrand von Hennef wachsen zusammen.

Mit Realisierung der baurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es vor allem zu Eingriffen in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Wasser. Hervorzuheben sind der Verlust derzeit noch bestehender belebter, offener Böden, die räumliche Einschränkung von Lebensräumen der Flora und Fauna und der Verlust eines Brutreviers der Feldlerche. Die Ursachen für die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind vorrangig in der Versiegelung und in der Flächeninanspruchnahme im Plangebiet zu sehen.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der Eingriffe dargestellt.

Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffes durch das Planvorhaben ist die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Für den Artenschutz werden zur Erhaltung der lokalen Population der Feldlerche drei sogenannte Feldlerchenfenster angelegt. Die Absicherung der Maßnahme erfolgt durch vertragliche Sicherung mit den Landwirten durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.

Der Biotopflächenwert des Bestandes beträgt 413.830 Biotopwertpunkte. Der Biotopflächenwert der Planung beträgt 275.345 Biotopwertpunkte. Daraus ergibt sich ein Defizit von 138.485 Biotopwertpunkten, das durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Die Kompensation des Eingriffdefizites erfolgt durch eine Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches und eine externe Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Striefen, nördlich der Ortslage Greuelsiefen. Hier wird auf einer städtischen Fläche eine Ackerfläche in eine extensive Grünlandfläche umgewandelt und damit aufgewertet.

Mit Umsetzung aller Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff ausgeglichen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.50 Im Siegbogen 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

In der städtebaulichen Rahmenplanung, Stand Fortschreibung 2003, waren die Flächen südlich der Bahntrasse als 2. Bauabschnitt mit 270 Wohneinheiten kalkuliert mit einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung in Form von Geschoßbau, Stadthäusern und Reihenhäusern.

Da die Neubebauung in wesentlichen Teilen als 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung als Einfamilienhausbebauung mit Nebengebäuden geplant ist, ergibt sich eine deutlich geringere Anzahl der Wohneinheiten (ca. 125).

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. Stattdessen erfolgt in der Beschlussvorlage eine Kurzfassung mit den wesentlichen Inhalten des Gutachtens bzw. der gutachterlichen Stellungnahme. Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst ein Exemplar der Planzeichnung im Originalmaßstab in Farbe.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € | | |
| | Personalkosten: € | | |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | € | |
| | | % | |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € | | |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € | | |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag: € | | |
| Ausgaben erforderlich | | | |
| <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 24.08.2010
In Vertretung

Anlagen

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen und T 1 – T 3
- Bebauungsplan/Textliche Festsetzungen
sgp Architekten + Stadtplaner, Meckenheim
Stand: 23.09.2010
- Begründung
sgp Architekten + Stadtplaner, Meckenheim
Stand: 23.09.2010
- Umweltbericht
RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn
Stand: 23.09.2010
- Artenschutz-Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 01.50 Im Siegbogen Süd,
Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung
Dipl.-Geograph Elmar Schmidt, Bonn
Stand: 28.01.2010
- Verkehrsgutachten zu den Bebauungsplänen „Im Siegbogen“
Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum
Stand: August 2008
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.50 – Im Siegbogen Süd
Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin
Stand: 17.05.2010
- 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