



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2010/2122
Datum: 25.11.2010

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	08.12.2010	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 04.3 B Hennef (Sieg) - Bröl, Flutgraben West

- 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)**
- 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs**
- 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfiehlt, der Rat möge beschließen:

zu B1: Initiative gegen eine weitere Bebauung des Flutgrabens in Hennef-Bröl
mit Schreiben vom 22.03.2010 (Eingang: 23.03.2010)

1. Stellungnahme:

Der Änderungsentwurf ist städtebaulich nicht erforderlich und gerechtfertigt, weil in Hennef im Allgemeinen und in der Ortslage Bröl im Besonderen kein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen besteht.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden und eine „Außenentwicklung“ erst nach Ausschöpfung aller anderen Möglichkeiten in Betracht gezogen werden.

1. Abwägung:

Die Ortslage Bröl weist nach wie vor nur ein geringes Angebot an freien, bebaubaren und

verfügbaren Grundstücken auf. Durch die Planung werden in Bröl fünf Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser geschaffen.

Den Anforderungen an Flächen sparendes und ökologisches Bauen wird gerade mit der Ausweisung von Wohnbaufläche an dieser Stelle Rechnung getragen, weil die Erschließung der Grundstücke bereits vollständig vorhanden ist. Eine klassische Außenentwicklung liegt hier also nicht vor, sondern eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Bebauung.

2. Stellungnahme:

Der Änderungsentwurf wird den Anforderungen des Abwägungsgebots nicht gerecht, da die Belange des Umweltschutzes und des Hochwasserschutzes außer Acht gelassen werden.

2. Abwägung:

Sowohl die Belange des Umweltschutzes als auch die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Verfahren eingehend untersucht und entsprechend den Ergebnissen der Fachingenieure in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die geplante Bebauung wurde bereits im Vorfeld im Hinblick auf Landschafts- und Hochwasserschutz sowie den Städtebau auf ein vernünftiges Maß reduziert. Die Baugrundstücke wurden ca. 30 m vom Weg „Am Brölbach“ abgerückt.

In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Bau von Kellern ausgeschlossen. Bei entsprechender bautechnischer Ausführung und Vorkehrungen zur Abdichtung (z.B. weiße Wanne) sind jedoch Ausnahmen möglich, wobei das Risiko auf Seiten der Bauherren liegt.

3. Stellungnahme:

Der Änderungsentwurf birgt für die Stadt Hennef und auch die einzelnen Ratsmitglieder aufgrund dessen (Stellungnahmen 1 und 2) nicht übersehbare Haftungsrisiken.

3. Abwägung:

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden alle notwendigen Untersuchungen durchgeführt, um sowohl für die künftige Wohnbevölkerung als auch für die Natur gesunde Verhältnisse zu schaffen bzw. zu erhalten. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden in der Planung und in den Textlichen Festsetzungen entsprechend berücksichtigt. Grundsätzlich wird der Kellerbau ausgeschlossen.

Sollte jedoch ausnahmsweise der Bau eines Kellers gewünscht sein, liegt das Risiko ausschließlich bei den Bauherren selbst. Hierauf wird in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen. Eine Haftung der Stadt und der Ratsmitglieder bei Hoch- und Qualmwasserschäden ist somit auszuschließen.

zu T1: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
mit Schreiben vom 22.03.2010 (Eingang: 23.03.2010)

Stellungnahme:

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom vorgesehen werden müssen.

Die Versorgung des B-Plan-Bereiches ist von der vorhandenen Längstrasse (im Flutgraben)

möglich.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan (Parallelverfahren) aufgenommen.

zu T2: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
mit Schreiben vom 31.03.2010

Stellungnahme:

Belange der Straßenbauverwaltung sind nicht direkt betroffen.

Vorsorglich erfolgt der Hinweis:

„Sollte es nach Ausbau des Wohngebietes aufgrund des gestiegenen Verkehrsaufkommen zu notwendigen Änderungen im Einmündungsbereich der Bundesstrasse kommen, behält sich der Straßenbaulastträger der B 478 vor, den Vorhabenträger, respektive die Stadt Hennef, zu den planerischen und baulichen Kosten heranzuziehen.“

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine wahrnehmbare Qualitätsverschlechterung der Anknüpfung an die B 478 durch 5 neue Wohneinheiten wird nicht unterstellt.

zu T3: Rhein-Sieg-Kreis, Regional- / Bauleitplanung
mit Schreiben vom 07.04.2010 (Eingang: 12.04.2010)

Stellungnahme:

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass im Hochwasserfall eine Gefährdung von Anlagen im Planbereich durch aufsteigendes Grundwasser (Qualmwasser) bzw. durch drückendes Grundwasser sowie eine Überschwemmungsgefährdung bei extremen Abflussereignissen, die das Jahrhunderthochwasser der Bröl überschreiten, nicht ausgeschlossen werden kann. **Durch die Bauherren ist eine eigenverantwortliche Bauvorsorge zu treffen.**
- b) Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
- c) Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Abwägung:

Zu a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zur Bröl extreme Grundwasserstände nicht ausgeschlossen werden können und dass der Bau von Kellergeschossen daher generell nicht zulässig ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine entsprechende bautechnische Ausführung und Abdichtung (z.B. Weiße Wanne) erfolgt. Das Risiko liegt dann aber auf Seiten der Bauherren. In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erfolgt der Hinweis zum Bau der Kellergeschosse analog.

Zu b) und c)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

zu T4, Aggerverband

mit Schreiben vom 26.05.2010

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Konkretisierung der geplanten Niederschlagswasserentsorgung wird angeregt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt (Anlegung einer Versickerungsmulde).

zu T5: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW

mit Schreiben vom 06.06.2005

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Umfeld Bombenblindgänger / Kampfmittel auftreten können. Da sich jedoch im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben, bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung der Maßnahme. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann nicht gewährt werden.

Daher sind bei Kampfmittelfunden während der Erd- / Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die Textlichen Festsetzungen wurde ein entsprechender Hinweis zu Kampfmittelfunden bereits aufgenommen.

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

- Wahnbachtalsperrenverband
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- rhenag
- Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis
- RSAG
- LVR – Amt für Bodendenkmalpflege
- Bezirksregierung Köln, Amt für Agrarordnung

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04.3 B Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben West wird zugestimmt.

3. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04.3 B Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben West mit Text, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung

Planungsgrundlagen

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 04.3 wurde am 15.12.2004 im zuständigen Fachausschuss gefasst. Die Teilung des Plangebietes in die Bereiche A und B wurde am 05.04.2005 beschlossen. Die Reduzierung des Geltungsbereiches B sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde am 17.11.2009 beschlossen und in der Zeit vom 11.03.2010 bis zum 25.03.2010 durchgeführt. Die planrelevanten Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt und deren Abwägung ist im Beschlussvorschlag formuliert.

Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen 5 Einfamilienhäuser entstehen. Der im ersten städtebaulichen Konzept vorgestellte Planbereich wurde hinsichtlich Landschaftsschutz, Hochwasserschutz und Städtebau auf ein verträgliches Maß reduziert. Die Schaffung neuer Wohnbauflächen an dieser Stelle entspricht den Anforderungen an Flächen sparendes und ökologisches Bauen, da die notwendige Erschließung bereits vollständig vorhanden ist, und trägt zudem zur besseren Ausnutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur bei. Auf die Verträglichkeit mit den angrenzenden, schützenswerten Landschaftsräumen wird dabei besonderer Wert gelegt.

Lage und Zustand des Plangebietes, städtebauliche Zusammenhänge

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Hennef (Sieg) – Bröl unmittelbar an der bereits ausgebauten Straße „Flutgraben“ und schließt an die bestehende Bebauung an. Der Bröler Ortskern ist fußläufig zu erreichen und es bestehen gute Anbindungen an den Zentralort Hennef, z.B. mittels ÖPNV. Angrenzend an das Plangebiet, jedoch nicht durch dieses betroffen, befindet sich das förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Bröl (Fließgewässer). In unmittelbarer Nähe liegt das FFH-Gebiet „Brölbach“. Landschaftsschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Auf der Fläche des Plangebietes befindet sich kein Baumbestand. Bis 2001 wurde auf der Fläche Silomais angebaut. Derzeit wird die Fläche durch einen ortsansässigen Landwirt zur Heugewinnung genutzt.

Rechtliche Grundlagen der Planung

Die Erstellung des Bebauungsplanes stützt sich auf die aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef weist für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ aus. Im Rahmen der 41. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, soll die Ausweisung „Wohnbaufläche“ um die Fläche des Plangebietes erweitert werden (TOP in gleicher Sitzung).

Inhalt der Planung

Art der baulichen Nutzung

Für die Wohnbaufläche wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies begründet sich aus der Nachbarschaftsbebauung, die eine Wohnnutzung aufweist. Die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen ausgeschlossen werden, um den Gebietscharakter des Wohngebietes nicht zu gefährden und um ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auszuschließen.

Maß der baulichen Nutzung

Für das allgemeine Wohngebiet (WA) soll eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt werden. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um max. 50% überschritten werden.

Mit Bezug auf die bestehende Umgebungsbebauung und die Ortsrandlage wird durch Festsetzen der maximalen Sockel- und Firsthöhe der Gebäude regulierend Einfluss genommen auf die Höhenentwicklung, um diese an die bestehende Umgebungsbebauung anzupassen.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Aufgrund der vorhandenen aufgelockerten städtebaulichen Struktur der Umgebungsbebauung ist im Baugebiet ausschließlich die offene Bauweise (o) mit freistehenden Einfamilienhäusern (E) zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Durch die gestalterischen Festsetzungen wie Dachneigung, Dachform, Drenpelhöhe sowie farbliche Gestaltungsvorgaben soll eine harmonische Eingliederung der neuen Bebauung in das bereits bestehende Umfeld erzielt werden. Hierzu tragen insbesondere auch die Festsetzungen der dunklen Farben für die Dacheindeckung bei.

Keller

Aufgrund der Nähe zur Bröl können extreme Grundwasserstände nicht ausgeschlossen werden. Daher sind Kellergeschosse generell nicht zulässig. Bei entsprechender bautechnischer Ausführung und Abdichtung (z.B. weiße Wanne) können sie jedoch ausnahmsweise zugelassen werden. Das Risiko liegt auf Seiten der Bauherren!

Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur hinteren Baugrenze.

Erschließung

Die notwendige Erschließung ist mit dem Ausbau des Flutgrabens auf eine durchgängige Breite von 5,50 m bereits in vollem Umfang vorhanden und gesichert. Am südlichen Ende des Flutgrabens ist eine Wendemöglichkeit, u.a. auch für Müllfahrzeuge geeignet, vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Boden/Versickerung

Durch die **Kühn Geoconsulting GmbH, Bonn** wurde ein Bodengutachten erstellt. Im Zuge der Bodenuntersuchungen wurde auch die Möglichkeit der örtlichen Versickerung des Niederschlagswassers untersucht. § 51 a des Landeswassergesetzes in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 7. März 1995 hat zum Ziel, dass die Niederschlagswässer von Grundstücken, die nach dem 1. Jan. 1996 erstmals bebaut werden, vor Ort versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

In der Hydrogeologischen Stellungnahme der Kühn Geosonsulting GmbH vom 30.07.2010 wird die Situation wie folgt beurteilt:

Versickerungsbecken:

Generell ist die Umsetzung eines Versickerungsbeckens zur Versickerung des anfallenden Dach- und Terrassenflächenwassers möglich. Gegebenenfalls darf auch das anfallende Niederschlagswasser der PKW- Zufahrten und Stellplätze im Becken versickert werden. Im Rahmen der weiteren Planfortschreibung und Einholung von Stellungnahmen der zuständigen Genehmigungsbehörden ist dies im Vorfeld abzustimmen.

Untergrund:

Gemäß den o. g. Richtlinien haben die Auffüllung und die Deckschichten keine ausreichende Durchlässigkeit, um anfallendes Wasser auf Dauer zu versickern. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist im Niveau der Kiessande möglich. Die Oberkante wurde in den Bohrungen bei 1,40 m (B 6) und 1,85 m (B 7) unter Gelände ermittelt. Die Dicke der Kiessande zum unterlagernden anstehenden verwitterten Fels, der einen Wasserstauer darstellt, beträgt in der Bohrung B 6 Ca. 3,80 m. Die Kiessande sind somit in ausreichender Dicke vorhanden. Damit die für die Bemessung maßgebende Versickerungsleistung erzielt wird, müssen Versickerungsanlagen bzw. ein darunter liegender großflächiger Bodenaustausch mindestens 0,5 m bis 1,0 m in die Kiessande einbinden.

In den oberflächennahen Kiessanden wurden aufgrund des schwankenden Feinkorngehaltes Durchlässigkeiten von $1,4 \times 10^{-5}$ m/s (B 6) und $9,4 \times 10^{-5}$ m/s (B 7) ermittelt. Für Vorbemessungen

von Versickerungsanlagen empfehlen wir einen k_f -Wert von 5×10^{-6} m/s anzusetzen. Die Qualität der Kiessande und deren k_f -Wert sind im Rahmen der weiteren Planung im Bereich der geplanten Versickerungsanlage konkret anhand eines Baggerschurfes vor Ort zu überprüfen.

Grundwasser:

Der Grundwasserstand (...) hat einen entscheidenden Einfluss auf die Umsetzung und Ausführung des Versickerungsbeckens. Für die Genehmigungsfähigkeit ist der mittlere höchste Grundwasserstand maßgebend und mit der Genehmigungsbehörde im Vorfeld abzustimmen. Bei den im Juni 2010 gemessenen Grundwasserständen (ca. 2,50 bis 2,70 m unter Gelände) handelt es sich voraussichtlich um mittlere GW-Stände. Vor weiteren Planungen empfehlen wir jedoch die o.g. weiteren Recherchen durchzuführen. Weiterhin ist bei der Planung des Versickerungsbeckens auch der höchste zu erwartende Grundwasserstand sowie die Hochwasserstände zu berücksichtigen. Der vorhandene Geländeversprung auf dem untersuchten Areal in Richtung Südosten ist dabei günstig. Die Zuleitung (Grundleitungen) kann somit unter Berücksichtigung der frostfreien Verlegung relativ oberflächennah im Becken erfolgen. Die Beckentiefe wird somit zwischen 1,00 m und 1,30 m unter derzeitigem Gelände bzw. zwischen 74,50 und 73,50 liegen. Bei einem zu erwartenden Hochwasserstand für das BHW 100 von 74,40 m ü. NN kann das Grundwasser / Qualmwasser in Abhängigkeit von der Dauer des Hochwassers somit über die Beckensohle ansteigen, was bei der Planung des Versickerungsbeckens und während des Betriebs zu berücksichtigen ist (...).

Für den Ausnahmefall, z.B. bei extremen Niederschlägen oder länger anhaltenden Nässeperioden, ist zur Notentlastung ein Überlauf in den vorhandenen Kanal in der Straße Flutgraben vorgesehen.

Umweltprüfung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des § 4 Landschaftsgesetz zu erwarten, indem Ackerflächen als Bauland ausgewiesen werden. Betroffen sind voraussichtlich die Schutzgüter Tier- und Pflanzenarten, Biotope, Boden und Landschaftsbild. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes wird durch das **Ingenieurbüro I. Rietmann, Königswinter** eine Umweltprüfung durchgeführt, in der voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Nach der Bestandsaufnahme des betroffenen Bereiches sowie der umweltrelevanten Bewertung des Urzustandes folgt eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung. Anschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (siehe auch 3.6 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) aufgeführt. Der Umweltbericht ist Teil 2 dieser Begründung und somit Bestandteil des Bebauungsplanes.

Besondere Aufmerksamkeit gilt den artenschutzrechtlichen Bestimmungen entsprechend §§ 19 (3) und 42 (1) BNatSchG, da in der Umgebung des Plangebietes Fledermauspopulationen beheimatet sind. Durch Frau **Dipl.-Biol. Mechtild Höller, Leverkusen** wurde daher ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag bezüglich der Fledermausfauna im betroffenen Bereich erstellt, um eine Störung der Fortpflanzung oder Ruhestätten dieser besonders geschützten Arten auszuschließen. Dieser artenschutzrechtliche Fachbeitrag fließt in den Umweltbericht ein und wird somit ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 04.3A Teil A Hennef (Sieg) – Bröl, Am Flutgraben im August 2005 wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Da das neu aufzustellende Bebauungsplangebiet 04.3B Hennef (Sieg) – Bröl, Am Flutgraben unmittelbar an den o.g. Bebauungsplan angrenzt und die geplante Wohnbaunutzung ebenfalls der Nutzung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes gleicht, können in Abstimmung mit

der Stadt Hennef die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 04.3A Teil A Hennef (Sieg) – Bröl, Am Flutgraben übernommen werden.

Die Prüfung der Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Brölbach“ durch das geplante Bauvorhaben ergab keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung. Somit ist das geplante Bauvorhaben als FFH-verträglich einzustufen.

Hochwasservorsorge

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des förmlich festgesetzten Überschwemmungsbereiches der Bröl. Somit werden die Forderungen, die sich aus dem § 31b WHG, den §§ 113 ff LWG NRW sowie dem raumordnerischen Ziel (B III 4.25) und dem Erlass des MURL vom 07.04.1998 ergeben, erfüllt, wonach Überschwemmungsgebiete bzw. Gebiete, die von 100-jährigem Hochwasser erfasst werden, von jeglicher Bebauung freizuhalten sind und als Retentionsflächen zu sichern sind.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die im Umweltbericht genannten Kompensationsmaßnahmen (Herstellung und Pflege) werden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweise

Es erfolgen Hinweise in den Textlichen Festsetzungen zum Verhalten beim Auffinden von Hinweisen zu Bodendenkmälern und Kampfmitteln.

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 €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
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 überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:
J. Oppermann 36

Paraphe:

Name:

Paraphe:

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 25.11.2010

Klaus Pipke

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen B 1, T 1 – T 5
- Bebauungsplan – Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser HP
Stand: 25.11.2010
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser HP
Stand: 25.11.2010
- Begründung (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser HP
Stand: 25.11.2010
- Umweltbericht (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser Ing.-Büro Rietmann
November 2010 Stand: 25.11.2010

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Fledermausfauna
M. Höller Stand November 2009
- Hydrogeologische Stellungnahme
Kühn Geoconsulting vom 30.07.2010
- Baugrundgutachten
Kühn Geoconsulting vom 28.07.2010