



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2011/2217

Anlage Nr.: _____

Datum: 03.03.2011

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	16.03.2011	öffentlich

Tagesordnung

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen in Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Vorstellung und Beschluss des geänderten Bebauungsplan-Entwurfes
3. Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 BauGB

Beschlussvorschlag

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

1. zu T1: **Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW**
mit Schreiben vom 06.06.2005 (*erneute Vorlage durch Ordnungsamt Stadt Hennef*)

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 den Textlichen Festsetzungen wurde ein entsprechender Hinweis zu Kampfmittelfunden bereits aufgenommen.

zu T2: Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) mit Schreiben vom 04.01.2011 (Eingang: 05.01.2011)

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr - auch mit Dreiachser-Großraumwagen - gewährleistet.

Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern.

Des Weiteren können drei Wendehämmer einer Auswahl für Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge benutzt werden (siehe Beiblatt).

Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern).

Abwägung:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 04.3B Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben West sind keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Die Grundstücke liegen an einer ausreichend bemessenen öffentlichen Erschließungsstraße an deren Ende eine entsprechende Wendemöglichkeit vorhanden ist, die auch für Müllfahrzeuge geeignet ist. Die Vorschriften der RSAG für die Entsorgung sind hiermit ausreichend berücksichtigt.

zu T3: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 03.01.2011 (Eingang: 06.01.2011)

Stellungnahme:

Gegen die Planung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird begrüßt, dass etwaiger Flächenbedarf für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bzw. durch die Aufwertung von Forstflächen realisiert wird. Es ist aber sicher zu stellen, dass die beschriebenen Pflegemaßnahmen der blütenreichen Strauchhecke (BB1) wie beschrieben durchgeführt werden, um ein Überwuchern der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu verhindern.

Abwägung:

Die Pflege der blütenreichen Strauchhecke wird durch den Investor bzw. durch einen von ihr benannten Ansprechpartner überwacht, so dass ein Überwuchern der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vermieden wird.

zu T4: Rhein-Sieg-Kreis, Regional- / Bauleitplanung mit Schreiben vom 01.02.2011 (Eingang: 07.02.2011)

Stellungnahme:

a) Hochwasserschutz:

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) Abwasserbeseitigung:

Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Versickerungsbecken von den Stadtbetrieben Hennef AöR im Rahmen der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 53 LWG zu betreiben ist. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen.

c) Bodenschutz:

Der im Plangebiet vorhandene Boden ist als schutzwürdiger Boden in die Landeskartierung aufgenommen. Der vorhandene natürliche Boden wird z.B. durch Versiegelung, Verdichtung oder Umlagerung beeinträchtigt.

Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Umweltbericht sind die Eingriffe in den Boden als z.T. erheblich beschrieben worden. Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen sind dargestellt worden. Es wird empfohlen, die Maßnahmen mit dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“, LABo 2009, abzugleichen und ggf. anzupassen.

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) Das Versickerungsbecken entfällt. Das Regenwasser wird in die vorhandene Versickerungsanlage der Stadtbetriebe Hennef AöR östlich des Plangebietes eingeleitet. Die Flächen des Plangebietes sind bei der Bemessung dieser Anlage bereits berücksichtigt worden.

Zu c) Im Umweltbericht wird der Eingriff in das Schutzgut Boden detailliert beschrieben und anhand eines Bewertungsverfahrens der Eingriff in den Boden zusätzlich bewertet. Die

vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auch als bodenverbessernde Maßnahmen vorgesehen und entsprechen den Maßnahmen, die im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ empfohlen werden. Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen kommt es zu einer Nutzungsextensivierung von Boden und somit zu einer Verminderung negativer bodenphysikalischer und bodenchemischer Einflüsse. Durch den Umbau von Fichtenforst in Laubwald standortangepasster, tief wurzelnder Arten wird das Puffervermögen des Bodens für versauernd wirkende Einträge erhöht und die Erosion vermindert.

zu B1: Initiative gegen eine weitere Bebauung des Flutgrabens in Hennef-Bröl
mit Schreiben vom 01.02.2011 (Eingang: 04.02.2011) mit 15 Unterschriften

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

Den Anforderungen an flächensparendes 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 Außenentwicklung liegt hier also nicht vor.

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 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.

Die ursprünglich angedachte Versickerungsfläche unmittelbar nördlich des Weges „Zum Brölbach“ entfällt, da das zu versickernde Regenwasser der Plangrundstücke bei der Bemessung der Versickerungsfläche östlich des Plangebietes bereits berücksichtigt wurde. Die Plangrundstücke werden an diese Versickerungsfläche angeschlossen.

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. Hieraus resultieren u.a. auch die Festsetzungen hinsichtlich des Baus von Kellern.

Das Risiko beim Bau von Kellern liegt ausschließlich beim 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.

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

- Amt für Kinder, Jugend und Familie
- Gemeinde Eitorf
- Landesbetrieb Wald und Holz

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

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

3. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 und Satz 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. 04.3B Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben West mit Text, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4a Abs. 3 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Unter Hinweis auf § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Begründung

Planungsgrundlagen

Verfahren

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde am 08.12.2010 beschlossen und in der Zeit vom 06.01.2011 bis zum 07.02.2011 durchgeführt (Anschreiben der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 29.12.2010).

Die planrelevanten Stellungnahmen sind als Anlage beigelegt und deren Abwägung ist im Beschlussvorschlag formuliert. Die Stellungnahme B1 ist dabei eine inhaltsgleiche Wiederholung der bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken. Zusätzlich wurde ein digitaler, undatierter Ausdruck eines Fotos beigelegt, das im Bereich nördlich „Am Brölbach“, zwischen dem Knick und der Reithalle eine Wasseransammlung auf der Wiese erkennen lässt. Dieses Bild ist aus Qualitätsgründen nicht reproduzierbar.

Eine Stellungnahme des Fachbereich Abwasseranlagen / Stadtbetriebe Hennef (s. Anlage) führt aus, dass die Versickerung auf einer privaten Fläche aus rechtlichen Gründen nicht in Betracht kommt. Das führt zu dem Ergebnis, dass die Plandarstellung geändert werden muss (Entfall der Versickerungsfläche und damit Verkleinerung des Geltungsbereiches) und eine erneute, auf die neuen Planinhalte begrenzte Öffentliche Auslegung durchgeführt werden muss.

Eine von der Bauordnung angeregte Formulierung zur Regelung der Nebenanlagen im Vorgartenbereich wird aufgegriffen und ebenfalls ins Verfahren eingebracht.

Die entsprechenden Textpassagen in Begründung und Umweltbericht werden dementsprechend redaktionell angepasst.

Die parallele FNP-Änderung ist davon nicht betroffen und kann daher beschlossen werden (TOP in gleicher Sitzung).

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.

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 die Anzahl der Vollgeschosse für die geplante Wohnbebauung auf ein Vollgeschoss (I) als Höchstmaß festgesetzt. Darüber hinaus 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.

Auswirkungen der Planung

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.

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 ortsnahe in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Versickerung wird über eine bereits vorhandene Versickerungsmulde auf der gegenüberliegenden östlichen Seite sicher gestellt.

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. Mechthild 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

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ 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 03.03.2011
In Vertretung

K. Pipke

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- Stellungnahmen T1 – T4, B1

- Bebauungsplan
Verfasser: HP
Stand: 03.03.2011

- Textliche Festsetzungen
Verfasser: HP
Stand: 03.03.2011

- Begründung
Verfasser: HP
Stand: 03.03.2011