



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2014/3626

Anlage Nr.: _____

Datum: 09.10.2014

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	20.10.2014	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.5 Hennef (Sieg) - Bödinger Hof, 2. Änderung;

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 13a i.V.m. 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), der öffentlichen Auslegung gem. §§ 13a i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB
2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. **Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird wie folgt zugestimmt:**
- 1.1 **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61 – Planung
mit Schreiben vom 25.10.2013

Natur- und Landschaftsschutz

Stellungnahme:

Der Landschaftspflegerische Begleitplan und die Artenschutzrechtliche Prüfung sind noch zu ergänzen.

Abwägung:

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde zwischenzeitlich erstellt und wird Bestandteil der Öffentlichen Auslegung. Dies gilt auch für die Artenschutzfachliche Kurzeinschätzung (ASP – Stufe I) und die Artenschutzfachliche Prüfung (ASP – Stufe II).

Straßenverkehr

Stellungnahme:

Sofern die im B-Plan ausgewiesenen Verkehrsflächen als „Verkehrsberuhigte Bereiche“ ausgewiesen werden, müssen diese entsprechend den geltenden technischen Richtlinien hergestellt werden.

Abwägung:

Die Stichstraße ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) geplant. Sie schließt unmittelbar an einen bereits durchgehend als Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzte und als solche endausgebaute Erschließung an. Die Planung wird Bestandteil eines Erschließungsvertrages mit der Stadt Hennef, der in Kürze abgeschlossen wird.

Der Hinweis in der Begründung zur Reduzierung der Festsetzung Verkehrsberuhigter Bereich auf rein bodenrechtliche Belange wird gestrichen.

Boden- und Grundwasserschutz

Stellungnahme:

Es wird angeregt, die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktionen in die Abwägung zur Vermeidung/Minderung zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen einzubeziehen.

Abwägung:

Im Landschaftspflegerischen Fachbetrag wird unter Punkt 3 eine Bewertung des Eingriffs vorgenommen.

Die mit der Planung einhergehende Umgestaltung und Bebauung im Bereich der geplanten „Allgemeinen Wohngebiete“ und der „Verkehrsflächen“ führt zu folgenden Neubelastungen des Bodens:

- Zunahme des zulässigen Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes (ca. 1.850 m² Neuversiegelung) und infolgedessen Verlaust an offener Bodenfläche. Der damit einhergehende Verlust der natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum- und Regulierungsfunktion (Filter-, Puffer-, Transformator-, Speicherfunktion) führt zu Bodenbeeinträchtigungen
- Einbringen von bodenfremdem Material (Bauwerke, Schotter, Füllmaterial etc.)
- Bodenverdichtungen und damit einhergehende Veränderung des Bodengefüges sowie des Bodenwasser- und Lufthaushalts.
- Zunahme von Einträgen aus der baulichen Nutzung.

Ein Großteil der Neuversiegelungen finden in Bereichen statt, die bereits anthropogen überformt sind (landwirtschaftliche Nutzflächen, ehemalige Gebäudestandorte, Reitplätze usw.). Im Bereich der Gartenflächen werden relativ ungestörte Böden durch den geplanten Neubau von Wohneinheiten überformt. Der Verlust von Boden durch Überformung und Versiegelung ist immer negativ zu bewerten und führt zu einer Belastung des Naturhaushaltes, da Boden vielfältige Funktionen übernimmt, zu den Lebensgrundlagen des Menschen gehört und sich nur sehr langsam erneuert.

Abfallwirtschaft

Stellungnahme:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur mit wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Bauschutthaltiges und organoleptisch auffälliges Aushubmaterial (Bodenaushub) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Forderungen zu Recyclingbaustoffen und belastetem Aushubmaterial sowie das Anmelden der Entsorgungswege wurden dem Investor und dem beauftragten Fachbüro, welches für die Planung und Ausführung der Erschließung zuständig ist, mitgeteilt. Die Vorschriften werden eingehalten.

Abwasserbeseitigung

Stellungnahme:

Die anfallenden häuslichen Schmutzwässer und Niederschlagswässer sind, wie vorgesehen, der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Abwägung:

Die häuslichen Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden der öffentlichen Kanalisation zugeleitet.

Einsatz erneuerbarer Energien

Stellungnahme:

Es wird angeregt, bei der Änderung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen

Abwägung:

Die Anregung, energieeffiziente Baumaßnahmen unter Einsatz erneuerbarer Energie zu prüfen, wird unter dem Gesichtspunkt der Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit umgesetzt.

zu T2, rhenag

mit Schreiben vom 16.10.2013

Stellungnahme:

Gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken.

Gas- und Wasserleitungen sind vorhanden und in ihrem Bestand zu sichern. Die in den beigelegten Plänen eingetragenen Leitungstrassen müssen hinsichtlich der Abstände und Rohrüberdeckungsmaße überprüft werden.

In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Die Lage der Hausanschlüsse ist vor Beginn der Arbeiten mit der Rhenag festzulegen.

Abwägung:

Die aufgeführten Punkte werden beachtet. Die Flächen zur Verlegung neuer Leitungstrassen und die Lage vorhandener Trassen werden im Bebauungsplan über die Festsetzung von entsprechendem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten Ver- und Entsorgungsträgern bzw. über die Festsetzung von öffentlicher Verkehrsfläche gesichert. Die Pläne wurden bereits an das beauftragte Fachbüro weitergeleitet. Die Arbeiten werden nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt.

zu T3, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.

mit Schreiben vom 20.10.2013

Stellungnahme:

Um der Hochwassersituation an Hanfbach, Sieg und Rhein entgegenzuwirken, wird das Puffern der Niederschlagswasser in Versickerungsteichen angeregt. Ausreichender Raum für solche Anlagen befindet sich im Osten der Planfläche.

Der ehemalige landwirtschaftlich genutzte Betrieb weist ein Brutvorkommen an Rauchschwalben (*Hirundo rustica*) und Mehlschwalben (*Delichon urbica*) auf, welche als pla-

nungsrelevante Arten geführt werden. Außerdem befindet sich auf dem Planvorhaben ein Bestand an Ringelnattern, der die Mistanlage als Nist- und Überwinterungsmöglichkeit nutzt. Das unter Punkt 5 (Eingriff in Natur und Landschaft) vorgesehene beschleunigte Verfahren ist deshalb nicht anzuwenden. Es ist ein ordentliches Verfahren für die Eingriffe in Natur- und Landschaft durchzuführen und eine Umweltprüfung zu veranlassen.

Abwägung:

Das Grundwasser liegt laut der Bodenkarte NRW (GEOLOGISCHES LANDESAMT 1983) im zentralen Plangebiet meist tiefer als 2 m unter Flur. Im südöstlichen Plangebiet, in der Nähe zum Höhnerbach, liegt das Grundwasser laut Bodenkarte zwischen 0 und 1,30 m unter Flur. Laut dem vorliegenden, geologischen Gutachten ist bis zu einer Tiefe von 4-5 m ein schwachtoniger Schluff anzutreffen. Der Boden besitzt einen Wasserdurchlässigkeitsbeiwert k_f von $5,3 \cdot 10^{-8}$ m/s bis $4,8 \cdot 10^{-8}$ m/s und ist daher schwach bis sehr schwach durchlässig. Für eine Versickerungsanlage wird ein Durchlässigkeitsbeiwert von mindestens 10^{-6} empfohlen. Aus diesem Grund ist ein Versickerungsteich unter geologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten ungeeignet.

Für den Verlust der 2 besetzten Nester der Rauchschwalben im ehemaligen Stall der Hofanlage ist Ersatz zu schaffen. Für die beiden Nestverluste sind insgesamt 4 Nisthilfen im Umfeld an geeigneten Standorten anzubringen. Solchen geeigneten Standorte sind landwirtschaftlich genutzte Viehställe in größtmöglicher Nähe zum Bödinger Hof. Die Anbringung der Nisthilfen hat gemäß den Vorgaben des LANUV (2013) und bis März 2014 auf einem landwirtschaftlichen Hof in der Hanftalstraße Hennef zu erfolgen (nur ca. 450m vom Bödinger Hof entfernt.)

Die Mistanlagen auf der Hofanlage wurden bereits vollständig im 1. Bauabschnitt (Abriss der Reithalle und eines Anbaus am Stallgebäude, Rodung von Bäumen und Heckenstrukturen im direkten Umfeld der Reithalle) entfernt. Daher weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen zur Eiablage oder zur Überwinterung mehr auf. Da auch keine Gewässer im Plangebiet vorhanden sind, ist ein Vorkommen der Ringelnatter nicht mehr zu erwarten (so die mit dem Fachgutachten beauftragten Biologen).

Im vorliegenden beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB werden alle Prüfparameter abgeprüft, wie in einem „normalen“ Bauleitplanverfahren, um so zu einer sachgerechten Abwägung der Umweltbelange zu gelangen.

zu T4, Abfalllogistik Rhein-Sieg-Kreis GmbH (ARS)
mit Schreiben vom 31.10.2013

Stellungnahme:

Von Seiten der ARS werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Anhand der eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass die Erschließungsstraße durch den Innenhof führt, die mit Pollern abgetrennt ist und eine Durchfahrt mit den Abfallsammelfahrzeugen erlaubt. Um eine Abfuhr zu gewährleisten, auch in den Wintermonaten würde die ARS es begrüßen, wenn die Absperrpfosten zum Umklappen eingearbeitet werden

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeuges nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nicht erlaubt ist.

Fahrzeuge dürfen gem. § 35 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D 29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.

Abwägung:

Es ist geplant, die Müllfahrzeuge von der Hanftalstraße durch den Innenhof in die Stichstraße zu führen. Um einen weiteren Autoverkehr im Innenhof zu vermeiden, erfolgt die Absperrung mit einem umklappbaren Absperrpfosten.

Das Rückwärtsfahren des Müllfahrzeuges ist in keinem Fall erforderlich.

Die Straßenbauplanung erfolgt durch beauftragtes Fachbüro in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Hennef. Die Zufahrtsbereiche für das Müllfahrzeug entsprechen den geltenden Straßenbaurichtlinien.

zu T 5, LVR, Amt für Denkmalpflege im Rheinland
mit Schreiben vom 09.12.2013

Stellungnahme:

Der beabsichtigte Anbau an das Gartenhaus ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals, jedoch aus denkmalpflegerischem Blick äußerst bedauerlich.

Es wird zum Ausdruck gebracht, dass die Errichtung eines Gebäuderiegels quer zur Hanftalstraße wünschenswerter wäre.

Abwägung:

Der erwähnte Gebäuderiegel war im beantragten Konzept enthalten, ist aber bei der Beratung im zuständigen Fachausschuss der Stadt Hennef mehrheitlich aus Gründen der Erhaltung einer Freifläche vor dem Denkmal abgelehnt worden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist hier eine Grünfläche festgesetzt.

Stellungnahme:

Begrüßt wird die Kennzeichnung der Hofanlage als Baudenkmal, jedoch wird angeregt, das Gartenhaus nicht einzeln zu kennzeichnen, sondern in eine Gesamtkennzeichnung mit einzubeziehen. Alle Gebäudeteile sollen durch eine Baulinie gesichert werden.

Abwägung:

Das Gartenhaus wird nicht einzeln als Baudenkmal nachrichtlich gekennzeichnet, sondern als Teil der Gesamtanlage. Die „Umfahrung“ der denkmalgeschützten Bestandsgebäude mit einer Baugrenze ist zu ihrer planungsrechtlichen Sicherung ausreichend.

Stellungnahme:

Die angedachten Wintergärten sollten mit einer Baugrenze festgesetzt werden und die Kennzeichnung ED (Einzel- und Doppelhäuser) ist hier entbehrlich.

Abwägung:

Der Entwurf zur Öffentlichen Auslegung setzt für die nun reduzierten Flächen für Wintergärten durch Baugrenzen definierte überbaubare Fläche fest. Die Festsetzung „ED“ ist entfallen.

Stellungnahme:

Es wird angeregt, die Festsetzungen im WA4 (der eigentlichen Hofanlage) deutlich zu reduzieren, da aus denkmalpflegerischen Gründen kein Erfordernis gesehen wird. Entfallen können die Festsetzungen: Firsthöhe, Dachform, Dachneigung, Bauweise sowie Hausgruppe.

Abwägung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.5 enthält bereits neben der Art der baulichen Nutzung (MD) Festsetzungen zu Anzahl der Vollgeschosse (II), GRZ und GFZ. Weiterhin setzt er die offene Bauweise (o) fest.

Es wird daher kein Widerspruch zum Denkmalrecht gesehen, auch bei der vorliegenden

Änderung weiterhin einen Festsetzungskatalog zu verwenden, der ein städtebauliches Regelwerk vorgibt. Ein Nebeneinander von Bundesrecht (BauGB) und Landesrecht (DSchG NW) ist aus Sicht der Stadt Hennef hier unschädlich.

Mit den Festsetzungen im WA4 ist nicht beabsichtigt primär den Zielen des Denkmalschutzes zu dienen oder aber den Denkmalschutz hier einzuschränken oder auszu-schließen.

Stattdessen soll mit den Planfestsetzungen zu Nutzung, überbaubarer Fläche, Gebäudehöhe etc. die städtebaulichen Randbedingungen und der städtebauliche Rahmen für die im Plangebiet vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude festgelegt werden, damit die denkmalgeschützten Gebäude auf Dauer eine angemessene Funktion in der Siedlungsstruktur haben.

Auf hierzu unnötige Festsetzungen wie die Bauweise („offen / geschlossen“), „Hausgruppen“, „Anzahl der Vollgeschosse“ und „GFZ“ (Geschoßflächenzahl) wird hingegen verzichtet.

1.2 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61 – Planung

mit Schreiben vom 10.04.2014

Stellungnahme:

Natur- und Landschaftsschutz

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen unter Beachtung der vorliegenden Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken. Es ist sicherzustellen, dass die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom Dezember 2013 unter Ziffer 4.1 aufgeführten Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die unter Ziffer 4.3 dargestellten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen sind.

Bodenschutz

Es wird angeregt, dass die für die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen dargestellten Grünflächen durch ein Befahrungsverbot sowie ein Verbot, die Flächen als Lagerflächen von Baumaterial und Schüttgütern zu nutzen, in geeigneter Weise zu schützen sind. Die betreffenden Areale sind abzuzäunen und für die Umsetzung der Maßnahme soll eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen. Des Weiteren ist sicher zu stellen, dass die Lagerung des Bodenaushubs zur eigenen Verwertung (unter anderem für die Herstellung von Vegetationsflächen) aufgrund der Schütthöhe nicht zu einer Verdichtung und damit auch der Zerstörung des Bodengefüges führt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden im Textteil und in der Begründung sinngemäß übernommen.

zu T2, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.

mit Schreiben vom 16.02.2014

Stellungnahme:

Das gewählte Verfahren gem. § 13a BauGB wird als ungeeignet bezeichnet.

Abwägung:

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht Ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich. Eine Bilanzierung wurde jedoch aus Gründen der Transparenz im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag durchgeführt.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.5 vor. Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von ca. 12.278 m² deutlich unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Stellungnahme:

Der ehemalige landwirtschaftlich genutzte Betrieb weist ein Brutvorkommen an Rauchschwalben und Mehlschwalben auf, welche als planungsrelevante Arten geführt werden.

Abwägung:

Die Gutachterin konnte bei keiner Begehung Nachweise der Mehlschwalbe (Nester oder Tiere) erbringen. Daher ist die Mehlschwalbe nicht zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Der BUND weist in seiner Stellungnahme auf die Anforderung an den Maßnahmenkatalog für Rauchschwalben hin.

Abwägung:

Die Gutachterin hat in ihrem Gutachten Kapitel 5.2.2 Vermeidung von Nistplatzverlusten (Rauchschwalben) hinreichend beschrieben, dass für den Nistplatzverlust der zwei besetzten Nester insgesamt vier Nisthilfen im Umfeld an geeigneten Standorten anzubringen sind. Die Nisthilfen wurden gemäß den Vorgaben des LANUV (2013) auf einem landwirtschaftlichen Hof in direkter Nähe angebracht.

Stellungnahme:

Die Schleiereule wird als Brutvogel sowie Fledermausarten als planungsrelevante Arten genannt, für die ebenfalls ein Ausgleich notwendig wird.

Abwägung:

Im Gutachten (Artenschutzfachliche Prüfung -ASP-Stufe II) werden in Bezug auf Fledermäuse und gebäudewohnende Vögel Ausgleichsmaßnahmen für diese Arten beschrieben.

Stellungnahme:

Für die beschriebenen Fledermauskästen, insbesondere wenn diese erneut umgehan-

gen werden müssen, gilt ebenfalls, dass diese erst von den Tieren angenommen werden müssen, bevor ihr bisheriges Habitat beseitigt wird.

Abwägung:

Im Gutachten wurden die Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse und deren Optimierung eingehend beschrieben. Dort steht auch, dass bereits vor dem Umbau des Stalles und der Scheune eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF- Maßnahmen) im März 2013 durchgeführt wurde. Es wurden 10 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart an den Bäumen im Plangebiet ausgebracht. Kästen, die im Kronenbereich angebracht wurden, sind artgerecht umzuhängen, d.h. sie müssen wenigstens 3,5m hoch an freien unbelasteten Baumstämmen unterhalb der Kronen oder an Hauswänden im Plangebiet ausgebracht werden. Das Umhängen der Kästen hat vor Baubeginn der Umbaumaßnahmen zu erfolgen.

Anmerkung: Die Installation von Fledermauskästen wird für die nachgewiesenen Fledermausarten (Zwergfledermaus, Große/ Kleine Bartfledermaus, Braunes/ Graues Langohr) im NRW – Leitfaden Maßnahmen vom 05.02.2013 in ihrer Eignung als vorgezogene Ersatzmaßnahme als hoch bis mittel bewertet (vgl. Leitfaden Maßnahmen, Seite 77 ff.). Daher kann bei Umhängung der Kästen davon ausgegangen werden, dass gute Voraussetzungen für eine Besiedelung der Kästen geschaffen wurden. Ein direkter Quartiernachweis für Fledermäuse gelang bei den Untersuchungen nicht. Daher ist ein Abwarten bis die Kästen besiedelt sind, aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich und wird auch im Leitfaden für Ersatzmaßnahmen nicht gefordert.

Stellungnahme:

Ein Ausgleich für die Schleiereule scheint ebenfalls notwendig. Ein Verweis auf die Wiederherstellung einer Brutstätte nach erfolgter Baumaßnahme ist nicht zulässig, da die Individuen zwischenzeitlich vertrieben werden.

Ein Angebot eines Brutplatzes nach Vorgaben der CEF- Maßnahmen scheint hier angebracht.

Abwägung:

Es wird angenommen, dass das bestehende Nebengebäude (ehem. Stall) bzw. zumindest der als Brutplatz dienende Dachboden als Nistplatz der Schleiereule erhalten bleibt. Falls doch ein Zugriff erfolgen muss (z.B. aufgrund Gebäudeumbau), sollte dieser außerhalb der Brutzeit (s.o.) erfolgen und zeitgleich ersatzweise ein artspezifischer Nistkasten im unmittelbaren Umfeld an geeigneter Stelle aufgehängt werden.

Die vorhandene Schleiereule nutzt derzeit den Dachboden des ehem. Stalls als Brutplatz (Fortpflanzungsstätte). Dieser soll zwar grundsätzlich erhalten bleiben, das Dach muss aber zunächst abgerissen und dann neu aufgebaut werden. Um Beeinträchtigungen während der Brut zu vermeiden, dürfen die Umbaumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit (demnach also von Okt. – Feb.) durchgeführt werden. Sollten sich diese Umbaumaßnahmen bis in die Brutzeit (März – Sept.) hinziehen, so muss ab Februar ersatzweise ein artspezifischer Nistkasten im unmittelbaren Umfeld an geeigneter Stelle aufgehängt werden. Als vorübergehender Standort hierfür (bis der Dachboden des ehem. Stalls wiederhergestellt ist) bietet sich die o.g. Scheune an, in der auch schon Gewölle gefunden wurden.

Sollten sich nun die Umbaumaßnahmen des ehem. Stalls bis in die Brutzeit (März – Sept.) hinziehen, dann würde das bedeuten, dass die Umbauarbeiten beider Gebäude (ehem. Stall und Scheune) zeitlich hintereinander erfolgen müssten:

ehem. Stall: bis in die Brutzeit 2014

Scheune: Okt. 2014 – Feb. 2015

Sollte das nicht möglich sein, muss der Nistkasten an einer anderen geeigneten Stelle angebracht werden (z.B. im leerstehenden Nebengebäude des Nachbarhofes).

Details regelt eine Ökologische Baubegleitung.

Aufgrund von diversen Erfahrungen der das Verfahren begleitenden Fachgutachter hinsichtlich Schleiereulen-Nistkästen ist anzunehmen, dass ein solcher Nistkasten, sofern er in der Nähe des vorherigen Brutplatzes angebracht wird, schnell von Schleiereulen angenommen wird.

Der Dachboden des ehemaligen Stalls in seiner Funktion als Ruhestätte (Tageseinstand) muss nicht ersetzt werden, weil weitere geeignete Einstände im unmittelbaren Umfeld vorhanden sind (z.B. die o.g. Scheune und auch das leerstehende Nebengebäude des Nachbarhofes).

Stellungnahme:

Es wird auf ein Ringelnattervorkommen hingewiesen

Abwägung:

Der Reitbetrieb wurde bereits vor 5 Jahren eingestellt, also vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens. Mit dem Verlust der Mistanlage ist somit auch der Platz zur Eiablage und zur Überwinterung für die Ringelnattern entfallen.

Stellungnahme:

Um der Hochwassersituation an Hanfbach, Sieg und Rhein entgegenzuwirken, wird das Puffern des Niederschlagswassers in Versickerungsteichen angeregt. Ausreichender Raum für solche Anlagen befindet sich im Osten der Planfläche.

Abwägung:

Die durchgeführte Baugrunduntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Herstellen eines Versickerungsteiches in zweierlei Hinsicht problematisch ist: zum einen ist der bindige Oberboden aus Lehm nur sehr schwach wasserdurchlässig und zum anderen ist die Mächtigkeit des Sickerraumes bezogen auf den höchsten Grundwasserstand zu gering.

Gemäß DIN 18 130 sind die angetroffenen Lehmschichten aufgrund ihrer Dicke von 2,0m – 4,0m als schwach bis sehr schwach durchlässig klassifiziert.

Die Bedingung bezüglich der Durchlässigkeit wird von den bindigen Deckschichten aus Lehm nicht erfüllt. In dem darunter liegenden Sand- und Kiesboden hingegen liegt eine vergleichsweise hohe Durchlässigkeit vor. Eine Versickerung in den Sand- und Kies-schichten ist jedoch wegen des hoch anstehenden Grundwassers nicht möglich.

Die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse bieten somit der aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich anzustrebenden Versickerung von Oberflächenwasser durchweg ungünstige bis sehr ungünstige Grundvoraussetzungen.

zu T3, LVR

mit Schreiben vom 11.04.2014

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich Trauf- und Firsthöhen, sowie Dachneigung unterschiedlich im Bestand darstellen. Eine Vereinheitlichung durch Festsetzung im Bebauungsplan unterläuft die denkmalpflegerische Intention, diese Unterschiedlichkeit zu erhalten.

Abwägung:

Es wird in den WA2 - und WA4 – Bereichen auf die Festsetzung einer Firsthöhe und auf die Festsetzung einer bestimmten Dachneigung verzichtet.

Stellungnahme:

Es wird angeregt in WA2 und WA4 auf die Regelungen der Dacheindeckung zu verzichten, da diese im Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG NW hinreichend regelbar sind.

Abwägung:

Von den in Punkt 2.3 der Textlichen Festsetzungen formulierten Regelungen zu Dacheindeckungen werden WA2 und WA4 ausgenommen.

Stellungnahme:

Es wird angeregt den Punkt 3.2 (Nebenanlagen) auf den Bereich WA1 zu erweitern und auf die Erlaubnispflicht gem. § 9 DSchG NW hinzuweisen.

Abwägung:

Die Festsetzung 3.2 wird um den WA1 – Bereich ergänzt. Es erfolgt ein Hinweis auf die Erlaubnispflicht gem. § 9 DSchG NW. Im Übrigen wird die Richtigstellung zur Systematik der Führung der Denkmalliste zur Kenntnis genommen und in der Begründung erwähnt.

1.3 Abwägung der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

zu B1

mit Schreiben vom 03.09.2014

Stellungnahme:

Es wird das Einverständnis zu Änderung in Plan und Text gegeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 2. Gemäß § 13a i.V.m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S.666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV.NRW.S.878), werden die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.5 Hennef (Sieg) – Bödinger Hof mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.**

Begründung

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, der Offenlage und im Rahmen der gemeinsamen Beteiligungsvorschriften sind in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 18.02.2014 (Abstimmungsergebnis: einstimmig, bei 1 Enthaltung seitens der SPD und 2 Enthaltungen seitens der Grünen) und am 17.09.2014 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Sie werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss empfohlen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme

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 09.10.2014

K. Pipke