

Stadtverwaltung Hennef
Postfach 15 62

53762 Hennef (Sieg)

Amt 61 - Planung
Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung
Josi Kollmann
Zimmer: B 4.19
Telefon: 02241/13-2344
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
01.10.2014 I/611

Mein Zeichen
61.2 – JK

Datum
04.11.2014

Bebauungsplan Nr. 04.1/1B Hennef (Sieg) – Bröl, Alter Weg / Flutgraben, 1. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Immissionsschutz

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes bestehen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 04.1/1B der Stadt Hennef.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans sollen die im eingeschränkten Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassenen fünf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter in frei verfügbaren Wohnraum umgewandelt werden.

Dem betriebsbezogenen Wohnen kann in Bezug auf die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse ein höheres Maß an Belästigungen und Störungen durch Immissionen (z. B. durch Lärm, Staub und Gerüchen) zugemutet werden als sonstigen Wohnnutzungsberechtigten.

Im Allgemeinen ist davon auszugehen, dass bei geöffnetem Fenster und einem Außenlärmpegel im Sinne der TA Lärm von über 45 dB(A) nachts, wie dies in Gewerbegebieten regelmäßig zu erwarten ist, keine gesunden Wohnverhältnisse vorliegen. Deshalb dienen Gewerbegebiete auch nicht dem Wohnen und sind nur einem bestimmten Personenkreis für diesen Zweck ausnahmsweise vorbehalten. Die „zugelassenen“ Bewohner des Gewerbegebietes haben selbst Vorsorgemaßnahmen zur Sicherstellung der Nachtruhe zu treffen.

Zudem wird die unter Ziffer 1.1.2 Nr. 4 aufgeführte textliche Festsetzung für praktisch nicht umsetzbar gehalten, da sich die Einhaltung der Richtwerte durch die noch anzusiedelnden Gewerbebetriebe bestimmen.

Es wird vorgeschlagen, Betriebe der Abstandsklassen I – VII der Abstandliste des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad auszuschließen, da nur mischgebietstypische Nutzungen zugelassen werden.

Ab- /Niederschlagswasserbeseitigung

Zu der Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden:

Es ist zu beachten, dass das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser je nach Nutzung der geplanten Gewerbeflächen i. d. R. als belastet einzustufen ist. Der entsprechende Nachweis gemäß RdErl zum § 51a LWG vom 18.05.1998 ist zu erbringen und das Niederschlagswasser vor der Einleitung in das Gewässer ggf. einer Reinigung zu unterziehen.

Einsatz erneuerbarer Energien

Gemäß § 1a Abs.5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

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.

Im Auftrag

Kollmann