



# Hennef

DER BÜRGERMEISTER

## TEIL 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, den 03.06.2015

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Offergeld  
Ausschussvorsitzender

<b>Gremium</b>
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	16.06.2015	17:00

<b>Sitzungsort</b>
Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef
<u>Achtung:</u> Vor der Sitzung findet um 16.00 Uhr eine Ortsbesichtigung statt
<u>Treffpunkt:</u> Weldergoven, Straße Im Burghof (s. Anlage)

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

**Ortsbesichtigung  
des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung**

**am 16.06.2015, 16.00 Uhr**

Treffpunkt:

Weldergoven, Straße Im Burghof (s. Karte)



<b>Tagesordnung</b>		
<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand</b>	<b>Anlagen</b>
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bestellung einer Schriftführerin	Anlage 1
1.2	Einspruch gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 17.03.2015; Schreiben des Herrn Krey, Fraktion "Die Linke", vom 29.03.2015	Anlage 2
1.3	Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg, 5. Änderung 1. Antrag zur Bebauungsplanänderung vom 29.01.2015 2. Aufstellungsbeschluss 3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplanvorentwurfes 4. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	Anlage 3
1.4	Bebauungsplan Nr. 03.3 Hennef (Sieg) - Stoßdorf, Ringstraße 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	Anlage 4
1.5	Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) - Weldergoven, Im Burghof 1. Vorstellung und Beschluss des Bebauungskonzeptes (Variante 1 / Variante 2) 2. Umstellung des Aufstellungsverfahrens auf das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB	Anlage 5
1.6	Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Anlage 6
1.7	Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße 1. Umstellung des Aufstellungsverfahrens auf das Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) 2. Änderung des Geltungsbereichs (Erweiterung) 3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 4. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Anlage 7
1.8	48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße 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. Feststellungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	Anlage 8  <b>Nachtrag</b>

1.9	<p>Bebauungsplan Nr. 01.52 B Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße</p> <p>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)</p> <p>2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</p>	<p>Anlage 9</p> <p><b>Nachtrag</b></p>
1.10	<p>Neuaufstellung des Flächennutzungsplans</p> <p>1. Antrag der CDU-Fraktion vom 03.03.2014 zur Kleingartenanlage in Weldergoven</p> <p>2. Antrag der FDP-Fraktion vom 05.11.2014</p> <p>3. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Anlage 10</p> <p><b>Teile 2 + 3 der Einladung</b></p>
1.11	<p>Verkehrssituation Bonner Straße Bürgerantrag vom 17.01.2015</p>	Anlage 11
1.12	<p>Fahrradfreundlichkeit der Stadt / ADFC-Umfrage Antrag der SPD-Fraktion vom 23.02.2015 <b>- siehe Einladung Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss am 01.06.2015 -</b></p>	Anlage 12 <b>Nachtrag</b>
1.13	<p>Nächtliches Jugendtaxi für Hennef, Antrag der SPD-Fraktion und der Juso-AG vom 04.05.2015</p>	Anlage 13
1.14	<p>Grünanlage für die Innenstadt, Antrag Grüne Jugend und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 21.01.2015 <b>- siehe Einladung Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie am 19.05.2015 -</b></p>	Anlage 14
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	<b>Nicht öffentliche Sitzung</b>	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0154  
**Datum:** 11.05.2015

**TOP:** 1.1  
**Anlage Nr.:** 1

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich

### Tagesordnung

Bestellung einer Schriftführerin

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

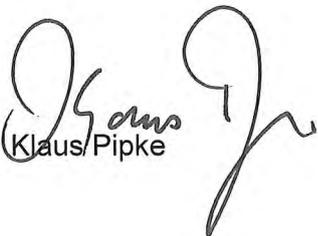
Frau Sonja Trimborn wird zur Schriftführerin für die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 bestellt.

### Begründung

Gemäß § 52 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) i.V.m. § 58 Abs. 2 GO NRW sowie § 25 Abs. 3 und 4 i.V.m. § 29 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Sieg) ist über die vom Ausschuss gefassten Beschlüsse eine Niederschrift zu fertigen und vom Schriftführer zu unterzeichnen.

Die vom Ausschuss bestellte Schriftführerin ist verhindert. Daher ist eine Schriftführerin für die heutige Sitzung zu bestellen.

Hennef (Sieg), den 11.05.2015

  
Klaus Pipke







## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung

**TOP:** 1.2

**Vorl.Nr.:** V/2015/0109

**Anlage Nr.:** 2

**Datum:** 14.04.2015

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	20.05.2015	öffentlich

### Tagesordnung

Einspruch gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 17.03.2015;  
Schreiben des Herrn Krey, Fraktion "Die Linke", vom 29.03.2015

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) gibt dem Einspruch gegen die Niederschrift der Ausschusssitzung vom 17.03.2015 statt.

Der Text zu TOP 1.6 wird nach dem ersten Satz wie folgt ergänzt:

Herr Krey (Fraktion „Die Linke“) erklärte, dass er den Antrag des Bürgers für die Fraktion übernehme und bat um Abstimmung über den Antrag.

### Begründung

Die Fraktion „Die Linke“ beanstandete mit beigefügtem Schreiben vom 29.03.2015 fristgerecht die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 17.03.2015.

Der Sachverhalt wurde unter Berücksichtigung der Tonbandaufnahmen überprüft. Der in der Sitzung formulierte Antrag des Herrn Krey wurde versehentlich nicht in die Niederschrift aufgenommen, die Niederschrift zu TOP 1.6 ist daher gem. § 25 Abs. 1 Satz 2 Buchst. e) der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Sieg) entsprechend zu ergänzen.

Hennef (Sieg), den 14.04.2015

Klaus Pipke

Hennef, den 29.03.2015

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit erhebe ich gemäß §25 Absatz 5. der Geschäftsordnung fristgerecht Einspruch gegen den Inhalt der Niederschrift des Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung vom 17.03.2015.

Sachverhalt

Ich habe zu TOP 1.6 (Verkehrssituation Bonner Straße; Bürgerantrag vom 17.01.2015) den Antrag des Bürgers für meine Fraktion übernommen und den Ausschussvorsitzenden gebeten über diesen Antrag abstimmen zu lassen. Der Antragstext lautete: Ich beantrage den Rückbau der Parkfläche und die Einrichtung eines Fahrradschutzstreifens.

Danach folgte erst ein Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung. Laut Geschäftsordnung sind in die Niederschriften die gestellten Anträge aufzunehmen (siehe §25 Absatz 1, Geschäftsordnung der Stadt Hennef).

Detlef Krey  
Fraktion Die Linke



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0189  
**Datum:** 27.05.2015

**TOP:** 1.3  
**Anlage Nr.:** 3

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Öffentlich / nicht öffentlich</b>
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg, 5. Änderung**

- 1. Antrag zur Bebauungsplanänderung vom 29.01.2015**
- 2. Aufstellungsbeschluss**
- 3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplanvorentwurfes**
- 4. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

1. Dem Antrag vom 29.01.2015 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg wird statt gegeben.
2. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2003 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr: 01.40 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg aufgestellt.  
Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur28, die Flurstücke 95 und 217 tw..
3. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
4. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

## **Begründung**

### **Anlass:**

Auslöser der Überlegung, den Bebauungsplan zu ändern war der beigefügte Antrag eines dort ansässigen Betriebes. Eine Expansion dient der dauerhaften Standortsicherung und damit dem Erhalt von Arbeitsplätzen. Diesen Wunsch möchte die Verwaltung ausdrücklich unterstützen.

### **Flächennutzungsplan:**

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt über die Grenzen des im Bebauungsplan 01.40 festgesetzten Gewerbegebietes weitere gewerbliche Bauflächen dar.

Da die Darstellungen und der Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes in der Regel nicht an Parzellengrenzen orientiert sind und primär städtebauliche Entwicklungsziele beschreiben, kann die Änderung des Bebauungsplanes als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt gewertet werden. Die Größe der Gewerbeflächen wird nicht überschritten, sondern lediglich geringfügig deren Abgrenzung. Die landschaftspflegerischen Ziele einer Eingrünung der Gewerbeflächen mit entsprechendem Lebensraumpotenzial für Pflanzen und Tiere bleiben gewahrt.

### **Geltungsbereich:**

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg östlich der Autobahn A 560.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung umfasst ca. 5.400 qm und beinhaltet neben dem bestehenden Betriebsgelände auf dem Flurstück Nr. 95 die geplante Betriebserweiterung von etwa 2.593 qm auf dem städtischen Flurstück Nr. 217.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen, Flur 28, Flurstücke Nr. 95 und 217 (teilweise)

### **Erschließung**

Äußere Erschließung:

Die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen bleiben von der Erweiterung der Gewerbeflächen unberührt. Es sind keine neuen Straßen vorgesehen oder erforderlich. Die Anbindung des bestehenden und künftig erweiterten Betriebsgeländes an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die ausgebaute städtische Conrad-Röntgen-Straße zur Landesstraße L 333 und von dort weiter zur Autobahn A 560 bzw. Bundesstraße B 8.

Innere Erschließung:

Die Erweiterungsfläche wird über das bestehende Betriebsgelände mit Zufahrt von der Conrad-Röntgen-Straße erschlossen.

### **Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung ist aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO übernommen. Die rechtswirksamen Festsetzungen für das Flurstück 95 gelten künftig auch für dessen Erweiterungsfläche.

Ergänzend werden im Rahmen dieser Änderung Nutzungsvorgaben in Form von Emissions- und Zusatzkontingenten festgesetzt, die gutachterlich noch im weiteren Verfahren ermittelt und

vorgegeben werden.

Aussagen zu Berücksichtigung von Natur und Landschaft, Immissionen und der Umweltbericht folgen im weiteren Verfahren.

Hennef (Sieg), den 27.05.2015

  
Klaus Pipke



**Anlagen:**

- Antrag vom 29.01.2015
- Bebauungsplan-Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt – Wied  
Stand: 18.05.2015
- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt - Wied  
Stand: 03.06.2015
- Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt – Wied  
Stand: 03.06.2015
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung  
Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Weilburg  
Stand: 26.03.2015

# DLS



Vollkorn Mühlenbäckerei GmbH  
Conrad-Roentgen-Str. 3  
D-53773 HENNEF



Fon: 02242 – 90 50 800  
Fax: 02242 – 90 50 801-2  
[www.IhreDLS.de](http://www.IhreDLS.de)



# DLS Ihre Vollkorn- Mühlenbäckerei

29.01.2015

Sehr geehrter Herr Wiegel,



seit 1983 backt Herr Schlenker Vollkornbrot und Backwaren mit Zutaten aus kontrolliert biologischem Anbau im Rhein/Sieg-Kreis. Die DLS Vollkorn-Mühlenbäckerei GmbH wurde im Juni 1991 gegründet. Zu diesem Zeitpunkt waren fünf Personen in unsere Unternehmen beschäftigt. Seitdem wuchs die Nachfrage nach unseren Produkten stetig.

Geplant war nie, dass wir größer werden, aber die Kundschaft und die Nachfrage haben stolzen Handwerkern, wie wir es sind keine andere Möglichkeit gelassen.

Als die Kapazitäten unserer ursprünglichen Produktionsräume gesprengt wurden, entschlossen wir uns zu einem mutigen und visionären Schritt: zum Bau einer neuen Produktionsstätte. Zu diesem Zeitpunkt waren wir 30 Personen. Die DLS wollte etwas schaffen, was nicht nur wirtschaftlich zu einem positiven Ergebnis führt, sondern es auch ermöglicht, hoch qualitative Lebensmittel und Genussmittel in einer menschenfreundlichen Arbeitsumgebung herzustellen. Da unser gesamtes Getreide aus Hennef kommt, war es natürlich, dass wir hier eine neue Heimat suchen. Hier in Hennef, in der Conrad-Roentgen-Straße, auf einem ehemaligen Bio Getreidefeld entstand so ein neuer Backbetrieb. Im Januar 2006 konnte die Produktion in die neue Halle umziehen.



# DLS



Vollkorn Mühlenbäckerei GmbH  
Conrad-Roentgen-Str. 3  
D-53773 HENNEF



Fon: 02242 – 90 50 800  
Fax: 02242 – 90 50 801-2  
[www.IhreDLS.de](http://www.IhreDLS.de)

Bei uns wird mit einer gesunden Mischung aus High-Tech, Menschen- und umweltfreundlicher Technologie und in der Tradition einer Jahrtausend alten Kunst des Handwerkes gearbeitet. Die DLS versteht sich als einen wachsenden, zukunftsorientierten Handwerksbetrieb, der mit Verantwortung gegenüber seiner Kundschaft, seinen Mitarbeitern und unserer Umwelt arbeitet. Unsere Arbeit ist eine Lohn-intensive Arbeit (Handwerk) und wir verzichten bewusst auf einen hohen Maschinen-Einsatz (Wer braucht Arbeitsplätze und Lehrstellen? Menschen oder Maschinen?). Unsere neue Halle wurde ausschließlich mit Handwerksbetrieben aus der Region gebaut.

In Hennef fühlen wir uns sehr wohl und freuen uns, hier zu sein. Der Standortwechsel ermöglichte uns unter anderem, mehr Ausbildungsplätze anzubieten und eine dynamische, attraktive corporate identity aufzubauen. Heute beschäftigen wir 90 Mitarbeiter eingeschlossen 10 Auszubildende.



Ausgezeichnet sind wir schon. Allein die Produktionszahlen zeugen von einer großen Zuneigung der Kundschaft. Seitdem wir hier in Hennef sind, haben wir jährliche Prämierungen unserer Produkte, sowie die Auszeichnung in Essen & Trinken als „Best Bäcker Deutschlands“ (zum dritten Mal) erhalten. Im Jahr 2007/2008 sind wir als „Top Ausbilder“ vom Bundesarbeitsamt in Nürnberg ausgezeichnet worden. Allein im Jahr 2014 erhielten wir sieben Prämierungen, plus den Landes-Ehrenpreis „Meister-Werk-NRW“. Auch das Öko-Profit Zertifikat haben wir 2014 überreicht bekommen. Hier ist klar zu sehen, unser Betrieb orientiert sich an Qualität, Sozialengagement, Regionalität und Umweltfreundlichkeit.



Sitz: C-Roentgen-Str.3, 53773 Hennef  
Kreissparkasse Köln

Eintrag: HRB 41 99  
IBAN DE26 3705 0299 0021 0021 91

Geschäftsführer: DLSchlenker  
Swift-BIC: COKSDE33

# DLS



Vollkorn Mühlenbäckerei GmbH  
Conrad-Roentgen-Str. 3  
D-53773 HENNEF



Fon: 02242 – 90 50 800  
Fax: 02242 – 90 50 801-2  
[www.IhreDLS.de](http://www.IhreDLS.de)

Unser Betrieb ist für eine Produktion von 2800 Broten am Tag (Maximale Auslastung 100% = 2800 Brote) ausgelegt. 2014 haben wir bei der durchschnittlichen Tagesproduktion eine Auslastung von 86 %, mit Spitzen von 136 % Auslastung. Jeden Freitag arbeiten wir über die Maximale Auslastung hinaus. Wenn Auslastung zu Überlastung wird, fallen manche schönen Seiten der Arbeit weg, Produktionsfehler und Arbeitsunfälle werden häufiger und die Qualität schwankt. Manche unserer ursprünglichen Beweggründe werden so in Frage gestellt.



Was unseren reinen Raumbedarf angeht ist folgendes zu berichten:

Unser Lager platzt seit Jahren aus alle Nähte, obwohl wir tägliche Lieferungen bekommen, und auch unsere angemieteten Zusatzlagerräume reichen nicht aus. Unsere Kühllhäuser sind absolut überfüllt und neigen zu Unübersichtlichkeit. Durch ständiges Hin- und Herfahren von Produktionsmitteln, sowie das Umschichten von Rohstoffen/Halbfertigen- und Fertigen-Erzeugnissen geht produktive Zeit verloren. Unser damaliger großzügiger Parkplatz ist heute viel zu klein, so dass der Kundenverkehr oft gestört ist. Durch eine Vergrößerung (Verdopplung oder mehr) der Produktions- und Lagerfläche sowie der Parkplätze könnten wir diese Problematik beseitigen.

Seit dem Umzug nach Hennef ist unsere Belegschaft um 200 % gestiegen und unsere produzierten Backwaren um 65%! 2014 wurden wir zu einem „Neukunden-Stopp“ gezwungen, da die gleichbleibende hohe Qualität bei weiter steigenden Stückzahlen in den vorhandenen Räumen sonst nicht mehr zu gewährleisten ist. Dennoch können wir unser Wachstum nicht anhalten, da unser jetziger Kundenstamm weiter wachsen wird und mehr von den von Ihnen lieb gewonnenen Produkten verlangt.



Sitz: C-Roentgen-Str.3, 53773 Hennef  
Kreissparkasse Köln

Eintrag: HRB 41 99  
IBAN DE26 3705 0299 0021 0021 91

Geschäftsführer: DLSchlenker  
Swift-BIC: COKSDE33

# DLS



Vollkorn Mühlenbäckerei GmbH  
Conrad-Roentgen-Str. 3  
D-53773 HENNEF



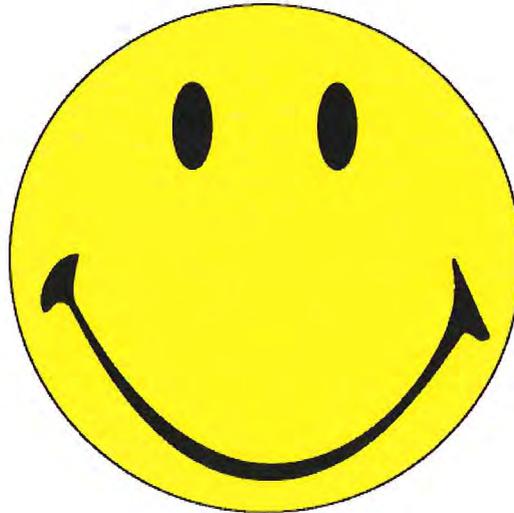
Fon: 02242 – 90 50 800  
Fax: 02242 – 90 50 801-2  
[www.IhreDLS.de](http://www.IhreDLS.de)

Einerseits haben wir ein aktuelles Problem, andererseits sind wir überzeugt, dass wir für das Wachstum der nächsten 10-20 Jahren eine Lösung finden müssen. Dabei hoffen wir auf die Unterstützung der Stadt Hennef, die uns bis jetzt immer positiv entgegen getreten ist.

Ja, es gibt sinnvolle Alternativen wie wir weiter wachsen können, aber keine schmeckt uns so gut wie

**Bio-Brot von DLS aus Hennef.** Jedes Stück DLS Brot ist ein Stück Heimat!

Wir backen für *Ihr* Leben gern!  
**Die Mitarbeiter von DLS**





# **Stadt Hennef (Sieg)**

## **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 - Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg -**

### **Textliche Festsetzungen**

**- Vorentwurf / Entwurf gem. § 3 Abs. 1 und  
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand:03.06.2015

**Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

## A. Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Diese Festsetzungen umfassen:

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Der Bebauungsplan setzt für die mit  $GE_{1a}$  gekennzeichnete Fläche ein *Gewerbegebiet (GE)* gem. § 8 BauNVO fest.

Gemäß § 1 Abs. 4 und 5 sowie § 8 BauNVO sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Andere Betriebsarten und Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen in angrenzenden schutzbedürftigen Gebieten auch außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten sind. Es sind nur solche Betriebe zulässig, deren Betrieb das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr verunreinigt, als das in Wohngebieten der Fall ist.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgenden Nutzungen des § 8 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen und als nicht zulässig festgesetzt:

- Land- und Gartenbaubetriebe, Tierzucht, Speditionen, Fuhrparks, Bauhöfe, Schrottplätze/Autoverwertung, Lagerhäuser und Lagerplätze (Nr. 1)
- Tankstellen (Nr. 2)
- Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3)
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher

Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB:

Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist, oder der Verkauf über Kioske erfolgt, soweit dieser der Versorgung der im Gebiet Arbeitenden dient.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden folgenden Nutzungen des § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen und als nicht zulässig festgesetzt:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Nr. 2)
- Vergnügungsstätten (Nr. 3)

1.4 Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

#### Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691 (Ausgabe 2006-12)

Teilbereiche des Gewerbegebietes nach Planzeichnung	Emissionskontingente in dB(A)	
	$L_{EK}$ tags	$L_{EK}$ nachts
$GE_1$	... ***	... ***

Ein Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für den Richtungssektor A (Winkel 345° bis 135°), ausgehend vom Bezugspunkt Gauß-Krüger (2592900, 5626500) erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 um folgendes Zusatzkontingent  $L_{EK,zus}$  zur Nachtzeit:

**Zusatzkontingent Nacht in dB nach DIN 45691 (Teilflächen GE-1 bis GE-9)**

Richtungssektor (vgl. Abbildung)	Zusatzkontingent $L_{EK, zus.}$ in dB Nacht
... ***	... ***

Der Richtungssektor ist in der nachfolgenden Karte dargestellt.

... \*\*\*

(vgl. Anlage: Schalltechnisches Prognosegutachten ... \*\*\*)

\*\*\* (Die Emissions- und Zusatzkontingente sowie das Schalltechnische Prognosegutachten werden im weiteren Verfahren ergänzt.)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei im Richtungssektor A ein Zusatzkontingent für alle Teilflächen GE-1 bis GE-9 zur Nachtzeit zu berücksichtigen ist. Bei „seltene Ereignisse“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zur Einhaltung der Emissions- und Zusatzkontingente zu führen.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Im Einzelfall kann bei Einhaltung der Geschossflächenzahl als Ausnahme eine Erhöhung der Grundflächenzahl um 0,1 zugelassen werden, wenn ein Ausgleich für die zusätzlich versiegelten Flächen durch eine entsprechende Begrünung erfolgt. Für jeden Quadratmeter, der über die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ hinausgeht, sind 2 qm begrünter Dachfläche zu erstellen. Falls neu zu errichtende Dachflächen als Ausgleichsfläche nicht ausreichend und vorhandene Dachflächen nicht geeignet sind, müssen je Quadratmeter des verbleibenden auszugleichenden Anteils 3 qm Fassadenbegrünung erstellt werden.

2.2 Die zulässige Traufhöhe ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Traufhöhe wird gemessen zwischen der Fahrbahnoberkante der Straßenmitte der jeweiligen Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut.

Die Höhenbeschränkungen beziehen sich bei einer Flachdachausführung auf die Oberkante der umlaufenden Attika.

**3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge von Gebäuden richtet sich nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen.

**4. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

4.2 Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser.

## **5. Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- 5.1 Pro Betrieb sind bis zu zwei Zufahrten zulässig. Die erste Zufahrt darf max. 8 m und die zweite Zufahrt max. 5 m breit sein.

## **6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

- 6.1 Leitungen zur Versorgung der Grundstücke sind unterirdisch zu führen.

## **7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 7.1 Die Entfernung von Aufwuchs, insbesondere von Bäumen und Sträuchern, darf aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen erfolgen. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit besonderer Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.

## **8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- 8.1 Auf der Gewerbegebietsfläche mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und der Kennzeichnung **B1** sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Zufahrten) einheitlich pro Parzelle entweder vollflächige Pflanzungen mit bodendeckenden Arten vorzunehmen oder Rasenflächen anzulegen. Als notwendige Erschließung wird pro 40 m Straßenfront ein Zugang von max. 3 m Breite und Grundstückszufahrten von der Erschließungsstraße gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.1 zugelassen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 8.2 Auf der Gewerbegebietsfläche mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und der Kennzeichnung **B2** sind, sofern die dort vorhandenen Gehölze nicht erhalten bleiben, 3 Bäume sowie Sträuchern mit dem Pflanzschema 1,50 m Reihenabstand und 1,50 m Pflanzabstand in der Reihen zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 150-200 cm und Sträucher in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 40-60 cm zu verwenden. Als Bäume sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) zu pflanzen. Als Sträucher sind Hasel (*Corylus avellana*, 20 %), Kornelkirsche (*Cornus mas*, 40 %), Liguster (*Ligustrum vulgare*, 10 %), Hundsröse (*Rosa canina*, 20 %) und Eiben (*Taxus baccata*, 10 %) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 8.3 Private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. breitfugiges Pflaster, Rasenkammersteine) zu versehen. Die Stellplätze sind durch Baumpflanzungen ohne festes Pflanzschema zu gliedern. Je angefangener 6 Stellplätze ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 3x verpflanzt mit Stammumfang 14-16 cm zu verwenden. Als Bäume sind Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Stieleiche (*Quercus robur*) mit jeweils 25 % Anteil zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## **9. Externe Ausgleichsmaßnahmen §§ 1a (3), 9 (1a) BauGB**

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen, die mit der zusätzlichen Bebauung einhergehen, werden außerhalb des Plangebietes auf verfügbaren Flächen Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt:

*(Maßnahmen werden zur Offenlage ergänzt.)*

## **10. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle § 9 (1a) BauGB**

*(Zuordnung wird zur Offenlage ergänzt.)*

## **B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**

### **1. Dacheindeckung**

- 1.1 Die Gestaltung der Dachflächen mit reflektierenden Materialien ist nicht zulässig.
- 1.2 Es sind nur Farben mit den nachfolgenden Farbtönen der RAL-Farbtonkarte zulässig:  
Grau-/Anthrazit-/Brauntöne: 7000-7003, 7005, 7006, 7009-7016, 7022, 7024, 7026, 7037, 7039, 7043, 8014, 8019, 8022, 8028

### **2. Dachformen und Dachneigungen**

- 2.1 Die zulässige Dachneigung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

### **3. Fassadenflächen**

- 3.1 Für die Gestaltung von Fassadenflächen sind nur Farben mit den nachfolgenden Farbtönen der RAL-Farbtonkarte zulässig:  
Gelbtöne: 1000-1002, 1014, 1015  
Grautöne: 7004, 7030, 7032, 7035, 7038, 7040, 7044
- 3.2 Farben für sonstige Konstruktionsteile:  
Anthrazittöne: 7005, 7009-7012, 7015, 7016, 7024, 7026, 7043  
Grautöne: 9002, 9007

### **4. Einfriedungen**

- 4.1 Einfriedungen sind nur als maximal 2,00 m hohe Zaunanlagen oder Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig.

### **5. Werbeanlagen**

- 5.1 Werbeanlagen sind nur auf dem Gelände des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig, wobei diese Werbeanlagen die Traufhöhe des zugehörigen Betriebsgebäudes nicht überschreiten dürfen.
- 5.2 Im Bereich der Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Autobahn A 560 sind die Vorgaben des Fernstraßengesetzes zu beachten.

## **C. Hinweise:**

---

### **1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

### **2. Einbau von Recyclingstoffen**

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

### **3. Energieversorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist über bestehende Trassen gesichert. Grundnetze der Versorgungsunternehmen sind vorhanden und können ausgebaut werden. Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Erdgas versorgt.

### **4. Entsorgung von Bodenmaterial**

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges 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.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

### **5. Fluglärm**

Bedingt durch die über das Gebiet von Hossenberg verlaufende Flugroute des Flughafens Köln / Bonn muss – entsprechend dem Nutzungsgrad dieser Route – sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.

## 6. Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

## 7. Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

## 8. Lagebezugssystem

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem UTM.

## 9. Erdbeben

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

- Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R
- Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN 4149 (Fassung von 2005).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN 4149 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehnhäuser usw.) nach DIN 4149 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

## 10. Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

Um den Oberboden auf Böschungsflächen vor Erosion zu schützen, sind ggf. geeignete ingenieurbioologische Maßnahmen vorzusehen. Dazu können u.a. der Einbau von Faschinen oder Erosionsschutzsaaten gehören. Die Maßnahmen sind jeweils an den technischen Erfordernissen zur Böschungssicherung zu bemessen. Diese Maßnahmen dürfen den im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen nicht entgegenstehen und diese nicht ausschließen. Bei Erosionsschutzsaaten kann die im Bebauungsplan festgesetzte Bepflanzung erst erfolgen, wenn die Aussaaten ihre volle Wirksamkeit erreicht haben. Dies ist in der Regel erst nach einer Vegetationsperiode zu erwarten.

## 11. Umgang mit Regenwasser

*(Angaben werden zur Offenlage ergänzt.)*

## 12. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind unter 9. und 10. der textlichen Festsetzung festgesetzt.

*(Angaben werden zur Offenlage ergänzt.)*

## 13. Gestaltung und Begrünung

Einzelheiten zur Gestaltung und Begrünung der Gewerbeflächen sind dem „Baugestaltungshandbuch“ zum Bebauungsplan 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg zu entnehmen.

## 14. Bau- und Nutzungsbeschränkungen entlang der Autobahn A 560

Die Anbaubestimmungen entlang der Autobahn A 560 gemäß § 9 Bundes-Fernstraßengesetz (FStrG) sind zu beachten.

### § 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

(1) Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

- Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- (3) Die Zustimmung nach Absatz 2 darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.
- (3a) Die Belange nach Absatz 3 sind auch bei Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen zu beachten.
- (4) Bei geplanten Bundesfernstraßen gelten die Beschränkungen der Absätze 1 und 2 vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen.
- (5) Bedürfen die baulichen Anlagen im Sinne des Absatzes 2 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften, so tritt an die Stelle der Zustimmung die Genehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde.
- (5a) Als bauliche Anlagen im Sinne dieses Gesetzes gelten auch die im Landesbaurecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen.
- (6) Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten des Absatzes 1 und den baulichen Anlagen des Absatzes 2 gleich. An Brücken über Bundesfernstraßen außerhalb dieser Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Anlagen der Außenwerbung nicht angebracht werden. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- (7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.
- (8) Die oberste Landesstraßenbaubehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.
- (9) Wird infolge der Anwendung der Absätze 1, 2, 4 und 5 die bauliche Nutzung eines Grundstücks, auf deren Zulassung bisher ein Rechtsanspruch bestand, ganz oder teilweise aufgehoben, so kann der Eigentümer insoweit eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, als seine Vorbereitungen zur baulichen Nutzung des Grundstücks in dem bisher zulässigen Umfang für ihn an Wert verlieren oder eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Zur Entschädigung ist der Träger der Straßenbaulast verpflichtet.
- (10) Im Fall des Absatzes 4 entsteht der Anspruch nach Absatz 9 erst, wenn der Plan rechtskräftig festgestellt oder genehmigt oder mit der Ausführung begonnen worden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von vier Jahren, nachdem die Beschränkungen der Absätze 1 und 2 in Kraft getreten sind.

## 15. Altlasten

Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Bauarbeiten oder Vorgängen Hinweise auf kleinräumige Verunreinigungen des Bodens ergeben, so sind die entsprechenden Stellen und Ämter hiervon umgehend zu unterrichten.

## **16. Treibstofffernleitung**

Im Bereich der dargestellten Treibstofffernleitung dürfen grundsätzlich keine Bäume und Sträucher bis zu einer Entfernung von 3 m beiderseits der Rohrachsen angepflanzt werden.

## **17. Einsichtnahme Unterlagen**

Die angeführten Gesetze, DIN-Normen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und –entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, eingesehen werden.

53773 Hennef, den .....

# **STADT HENNEF (SIEG)**

## **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 - Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg -**

### **Begründung**

**- Vorentwurf / Entwurf gem. § 3 Abs. 1 und  
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand:03.06.2015

**Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

<b><u>Inhalt</u></b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>4</b>
<b>2. Rahmenbedingungen</b>	
2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	5
2.2 Regionalplan	6
2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	7
2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	8
2.5 Vorhandene Flächennutzung	9
<b>3. Städtebauliches Konzept</b>	
3.1 Verkehrserschließung	11
3.1.1 Äußere Erschließung	11
3.1.2 Innere Erschließung	11
3.2 Bebauung	11
3.2.1 Städtebauliche Idee	11
3.2.2 Art der baulichen Nutzung	12
3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	12
3.2.4 Sonstige Festsetzungen	12
3.2.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	12
3.3.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)	12
3.3.2 Baugrundvorerkundung	12
3.3.3 Grundwasserschutz	12
3.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	13
3.4.1 Denkmäler nach Landesrecht	13
3.5 Ver- und Entsorgung	13
3.6 Emissionen / Immissionen	13
3.7 Klimaschutz / Klimaanpassung	13
<b>4. Hinweise</b>	
4.1 Kampfmittelfreiheit	13
4.2 Geohydrologische Verhältnisse	13
4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale	14
4.4 Erdbeben	14

<b>5.</b>	<b>Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht</b>	
5.1	Einleitung	14
5.2	Umweltbericht	14
5.3	Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB	15
<b>6.</b>	<b>Bodenordnung</b>	15
<b>7.</b>	<b>Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz</b>	15
<b>8.</b>	<b>Anlagen</b>	15

## 1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das auf dem Flurstücke 95 an der Conrad-Röntgen-Straße ansässige Unternehmen möchte auf Basis seiner positiven Entwicklung seinen Betrieb zukunftsorientiert erweitern und eine neue Halle in einer Größe von etwa 20 x 30 m errichten. Der Neu-/Anbau soll nördlich an das bestehende Gebäude erfolgen.



Standort des Unternehmens in Gewerbegebiet Hossenberg (Quelle Geoportal NRW)

Wie das Luftbild zeigt, bietet das derzeitige Betriebsgelände keinen ausreichenden Platz für einen solchen Neu-/Anbau. Der bestehende Betrieb schöpft die Grenzen der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks weitgehend aus. Der Bebauungsplan Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg lässt in seiner derzeit rechtswirksamen Form die geplante Betriebserweiterung nicht zu, wie die Abbildung auf der nachfolgenden Seite zeigt.



derzeitige Ausnutzung des Standortes (April 2015)

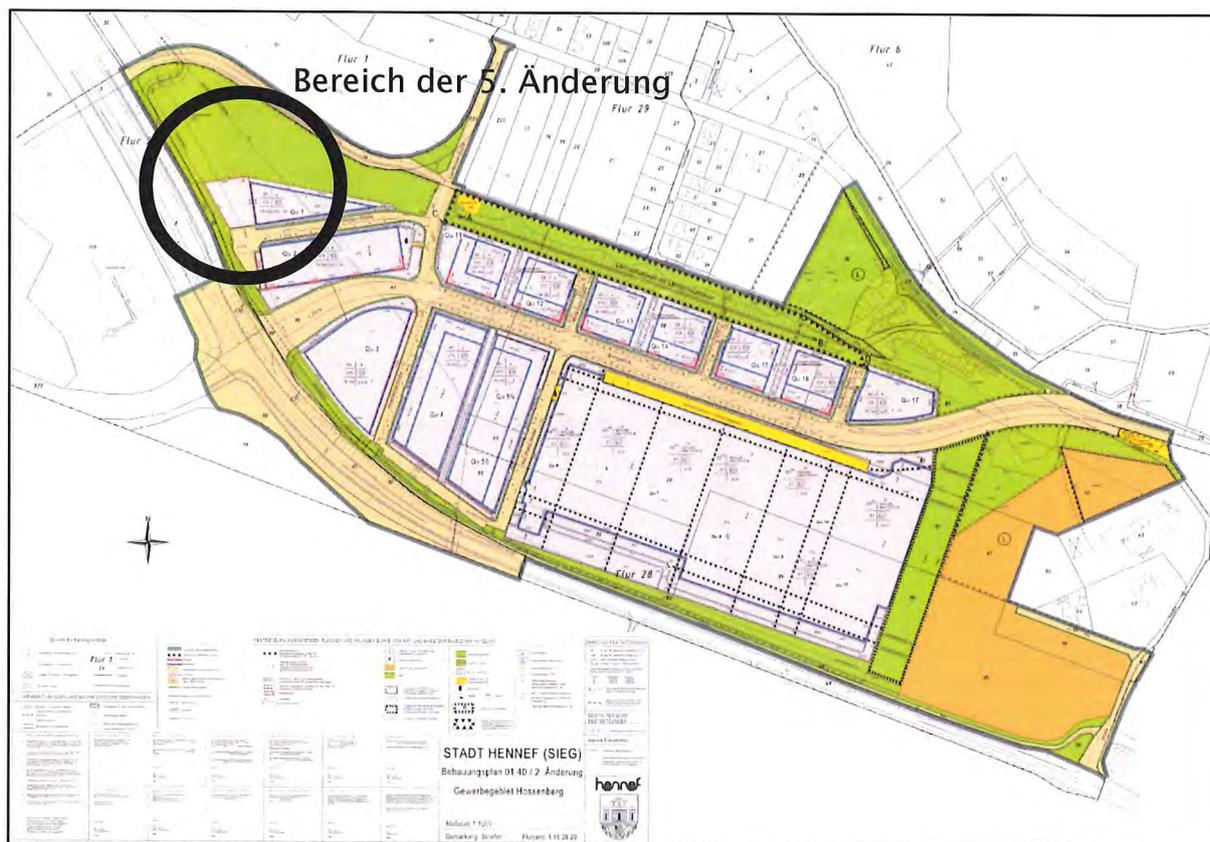
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die vorgesehene Erweiterungsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Hennef und wurde gemäß Bebauungsplan Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg als Ausgleich für die im Gewerbegebiet entstandene Erschließung und Bebauung mit Gehölzen bepflanzt. Die Bepflanzungen sind zwischenzeitig über 10 Jahre alt, sollen an diesem Standort entfernt und an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes adäquat kompensiert oder ersetzt werden.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtwirksamen Bebauungsplanes Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg östlich der Autobahn A 560. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung umfasst ca. 5.400 qm und beinhaltet neben dem bestehenden Betriebsgelände auf dem Flurstück Nr. 95 die geplante Betriebserweiterung von etwa 2.593 qm auf dem städtischen Flurstück Nr. 217.



rechtwirksamer Bebauungsplan Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg

Der Änderungsbereich liegt auf einer Höhe zwischen 96 und 101 m ü NHN (Normal Höhennull). Das Gelände fällt von der südwestlichen Planbereichsgrenze in nordöstlicher Richtung. Das vorhandene Betriebsgelände nördlich der Conrad-Röntgen-Straße liegt auf einer Höhe von etwa 100,5 m ü NHN (Normal Höhennull).

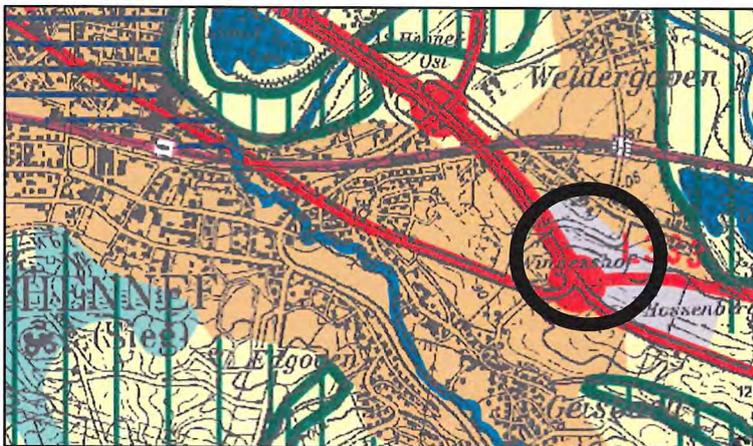
Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:  
Gemarkung Striefen, Flur 28, Flurstücke Nr. 95 und 217 (teilweise)

## 2.2 Regionalplan

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) ausgewiesen.



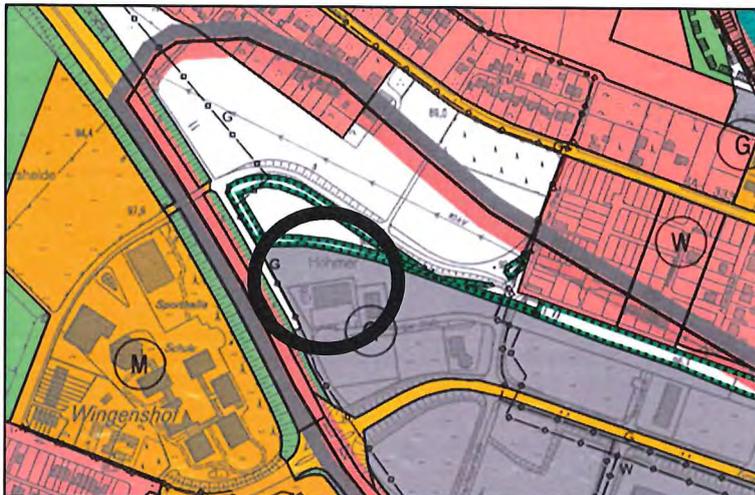
Auszug aus dem Regionalplan

Die GIB-Bereiche sollen u.a. dem Ausbau und der Bestandssicherung von Betrieben dienen, die wegen ihres Flächenbedarf, ihrer Emissionen und besonderen Standortanforderungen nicht in den Allgemeinden Siedlungsbereich integriert werden können. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Erweiterung von Gewerbeflächen mit dem Ziel einer betrieblichen Standortsicherung und Weiterentwicklung.

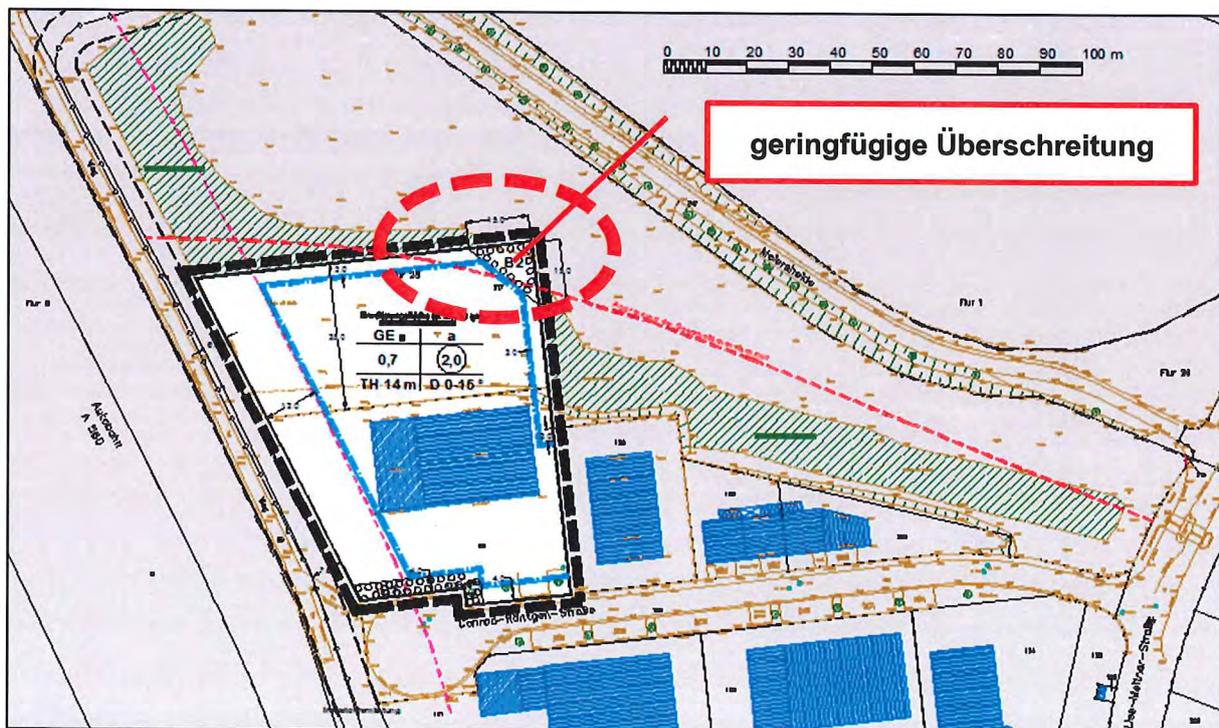
### 2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt über die Grenzen des im Bebauungsplan 01.40 festgesetzten Gewerbegebietes weitere gewerbliche Bauflächen dar.

Da die Darstellungen und der Darstellungsmaßstab des Flächennutzungsplanes in der Regel nicht an Parzellengrenzen orientiert sind und primär städtebauliche Entwicklungsziele beschreiben, kann die Änderung des Bebauungsplanes als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt gewertet werden. Die Größe der Gewerbeflächen wird nicht überschritten, sondern lediglich geringfügig deren Abgrenzung. Die landschaftspflegerischen Ziele einer Eingrünung der Gewerbeflächen mit entsprechendem Lebensraumpotenzial für Pflanzen und Tiere bleiben gewahrt.



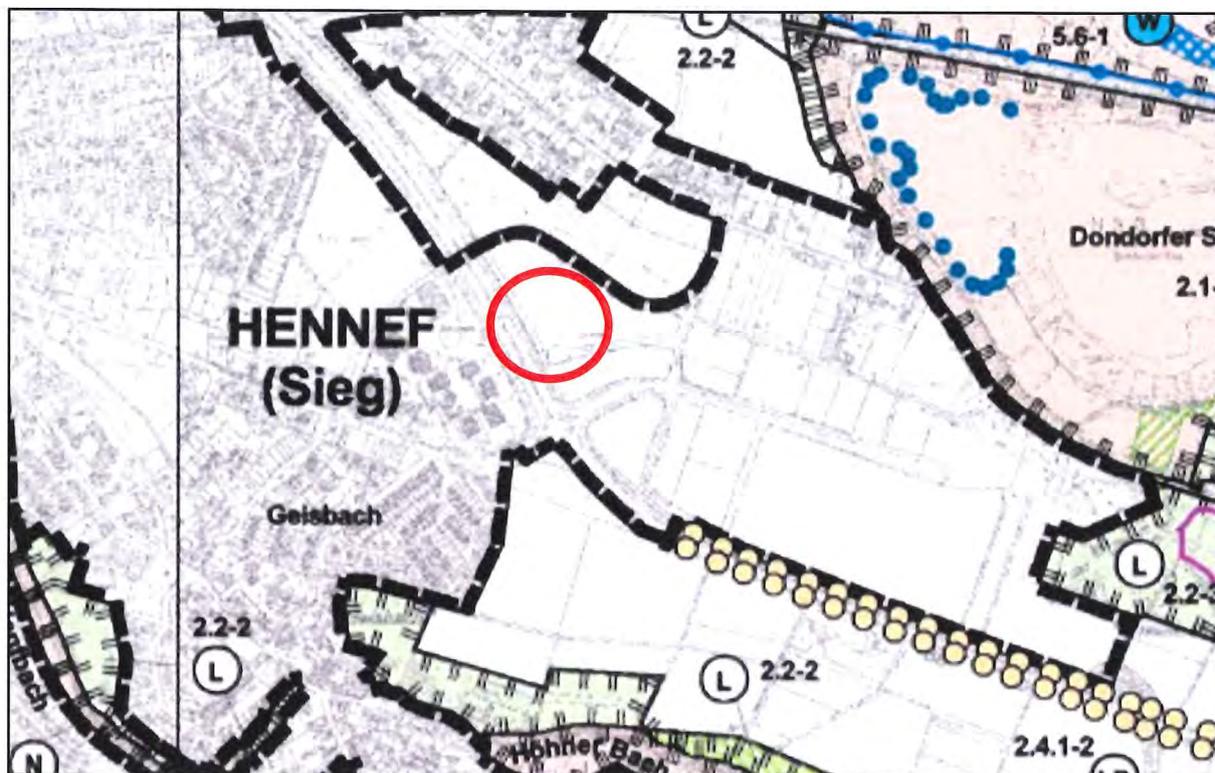
Auszug aus dem FNP von 1992



Vergleich zwischen FNP-Ausweisung und geplanter Erweiterung der Gewerbeflächen

## 2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Das Plangebiet ist dem Siedlungsbereich zugeordnet.



Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche; Ausschnitt Festsetzungskarte

Gemäß den Angaben des Landesamtes für Naturschutz NRW ist das dem Plangebiet am nächsten liegende FFH-Gebiet die Sieg. (Gebietsname: Sieg, Natura 2000 – Nr.: DE-5210-303, Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten). Für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind:

*Schutzziele/Maßnahmen für:*

- *Erlen-Eschenwälder und Weichholzauenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)*
- *natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150)*
- *Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260) sowie für Flussneunauge, Meerneunauge, Lachs*

*Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten, die darüber hinaus für das Netz Natura 2000 bedeutsam sind und/oder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie*

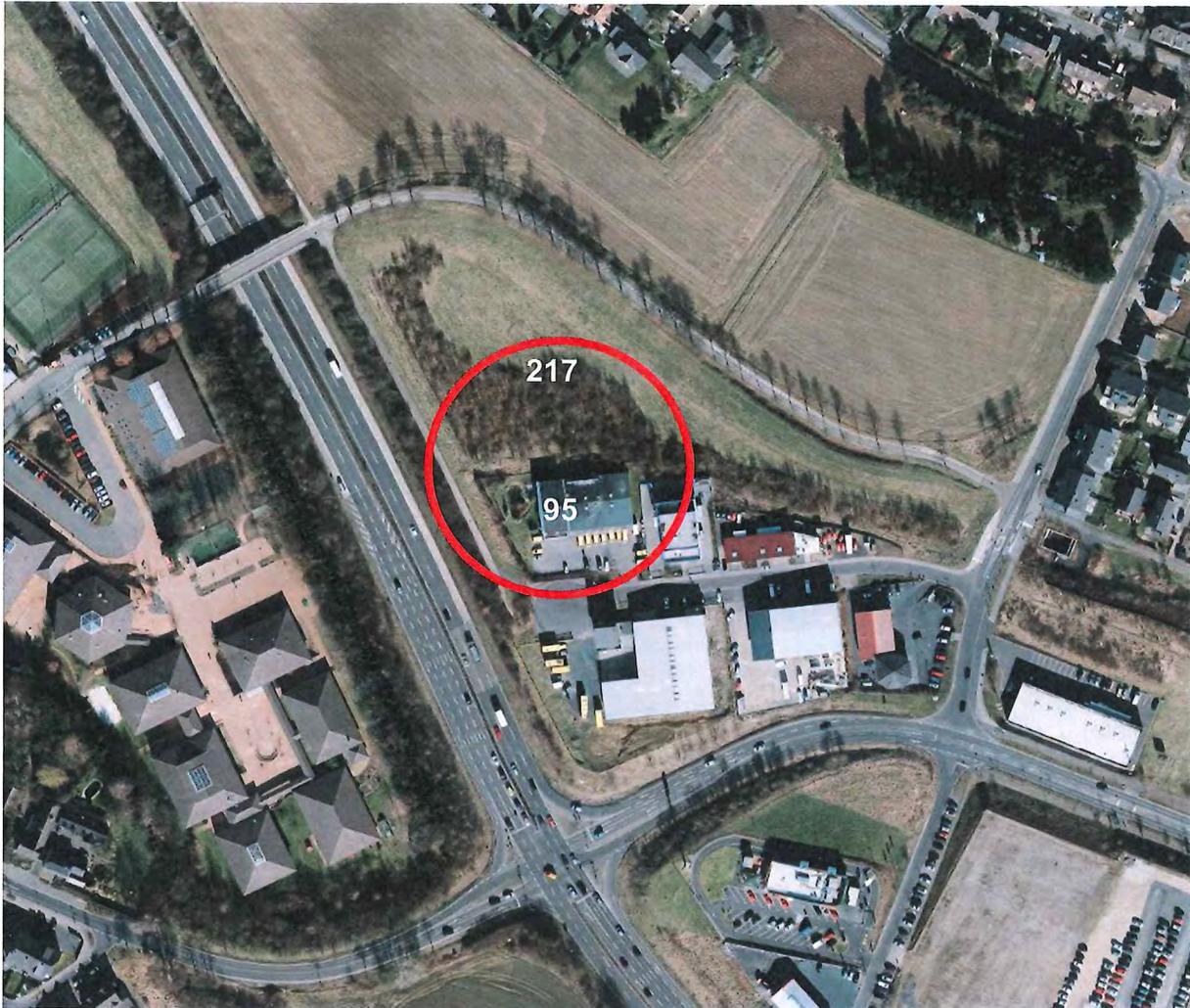
- *Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläuling*

Da da die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht in die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes Sieg eingreift, steht auch den Zielen der Erhaltung und Wiederherstellung der Biotopkomplexe nichts entgegen. Beeinträchtigungen auf dieses Schutzziel sind nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Flächen vor, die als Schutzwürdige Biotope im Biotopkataster von Nordrhein-Westfalen erfasst sind. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NRW sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

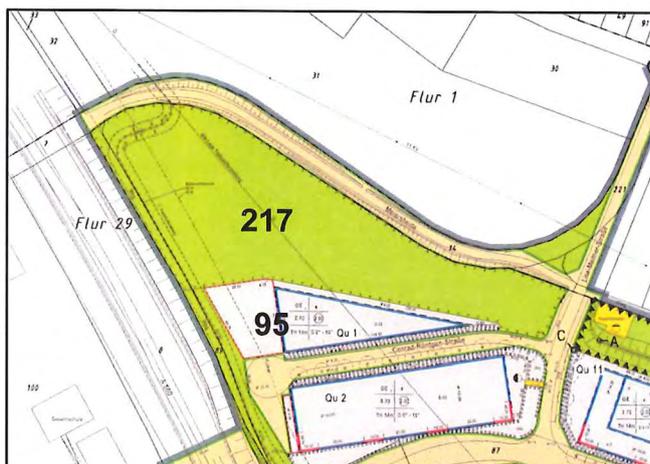
## 2.5 Vorhandene Flächennutzung

Das Flurstück 95 wird bereits gewerblich genutzt und ist weitgehend bebaut. Der Ausnutzungsgrad schöpft annähernd das Maß von 0,7 aus, das der Bebauungsplan 01.40 in seiner derzeit für das Plangebiet rechtwirksamen Fassung vorgibt.



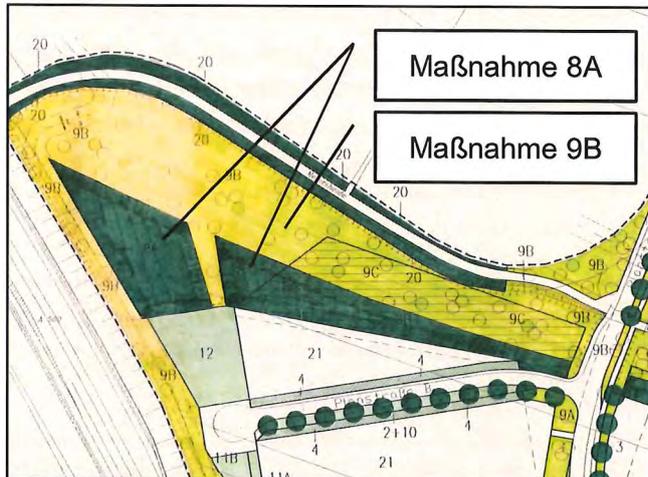
Luftbild der derzeitigen Nutzung (Quelle Geoportall NRW)

Das Flurstück 217 befindet sich in städtischem Eigentum. Der Bebauungsplan 01.40 weist das Flurstück als öffentliche Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus.



Auszug aus dem Bebauungsplan 01.40

Das Flurstück ist gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg entlang der Gewerbefläche mit Bäumen zu bepflanzen (Maßnahme 8A) sowie nördlich angrenzend als öffentliche Wiesenfläche mit Einzelgehölzen extensiv zu pflegen (Maßnahme 9B). Im Landschaftspflegerischen Begleitplan in Teilbereichen vorgesehene Versickerungsmulden wurden nicht realisiert.



Auszug aus dem Maßnahmenplan

Die Bepflanzungsmaßnahmen wurden vor über 10 Jahren durchgeführt und haben sich zwischenzeitlich zu einem weitgehend geschlossenen und raumwirksamen Gehölzbestand entwickelt, wie die nachfolgenden Abbildungen vom April 2015 zeigen.



Die Wiesenflächen sind weitgehend frei von Gehölzen gehalten, werden offensichtlich regelmäßig gemäht und sind vergleichsweise artenarm.

### 3. Städtebauliches Konzept

#### 3.1 Verkehrserschließung

##### 3.1.1 Äußere Erschließung

Die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen bleiben von der Erweiterung der Gewerbeflächen unberührt. Es sind keine neuen Straßen vorgesehen oder erforderlich. Die Anbindung des bestehenden und künftig erweiterten Betriebsgeländes an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die ausgebaute städtische Conrad-Röntgen-Straße zur Landesstraße L 333 und von dort weiter zur Autobahn A 560 bzw. Bundesstraße B 8.

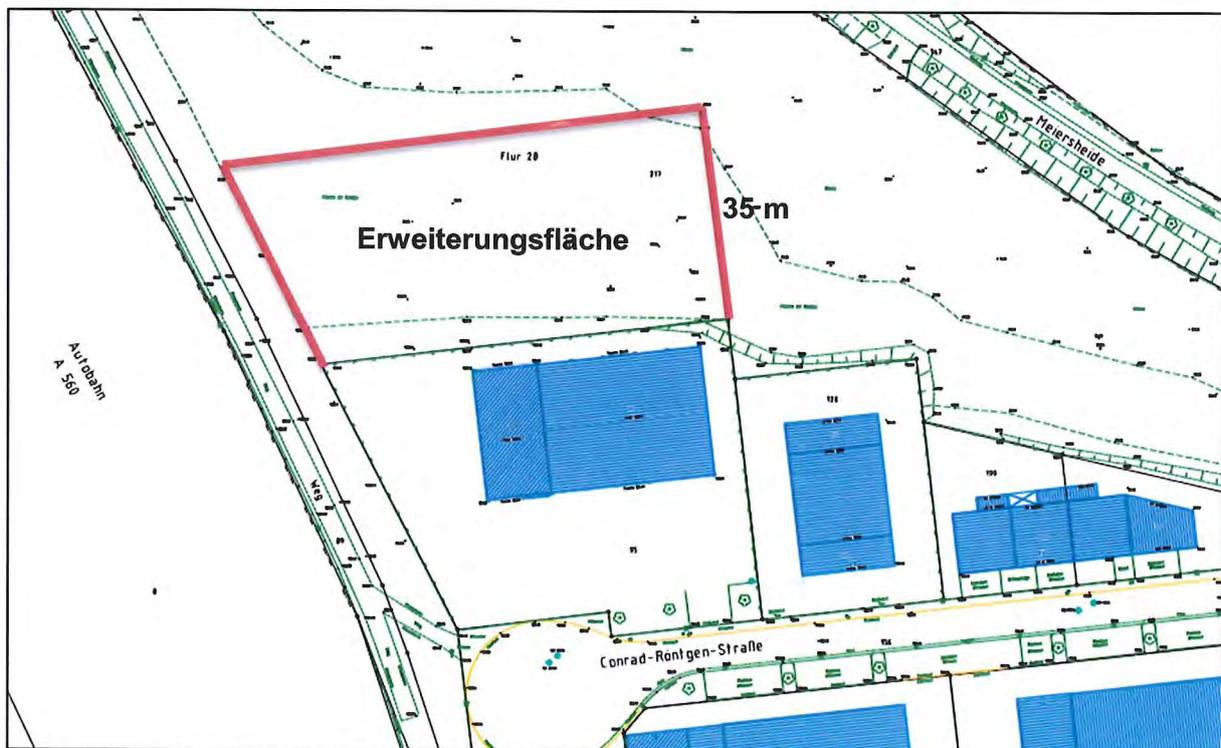
##### 3.1.2 Innere Erschließung

Die Erweiterungsflächen werden über die bestehenden Betriebsgelände mit Zufahrten von der Conrad-Röntgen-Straße erschlossen.

#### 3.2 Bebauung

##### 3.2.1 Städtebauliche Idee

Der Änderung des Bebauungsplanes liegt eine Erweiterungsanfrage des auf dem Flurstück 95 ansässigen Betriebes zu Grunde, nach der gewünscht wird, zur Standortsicherung das Grundstück um 35 m in nördlicher Richtung erweitern zu können und die dafür erforderlichen Flächen nach entsprechender Änderung des Bebauungsplanes von der Stadt zu erwerben.



Abgrenzung der vorgesehenen Betriebserweiterung

Um die landschaftliche Eingrünung weiterhin zu gewährleisten, ist in der nordöstlichen Ecke der Erweiterungsfläche eine Bepflanzung festgesetzt, die in diesem Bereich verlorengehende Gehölze ersetzen und die entstehende Lücke im Gehölzbestand schließen soll.

### **3.2.2 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung ist aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO übernommen. Die rechtwirksamen Festsetzungen für das Flurstück 95 gelten künftig auch für dessen Erweiterungsfläche.

Ergänzend werden im Rahmen dieser Änderung Nutzungsvorgaben in Form von Emissions- und Zusatzkontingenten festgesetzt, die gutachterlich ermittelt und vorgegeben werden.

### **3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**

Das Maß der baulichen Nutzung ist ebenso wie die Art der baulichen Nutzung aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan übernommen und gilt künftig auch für die Erweiterungsfläche.

### **3.2.4 Sonstige Festsetzungen**

Die sonstigen Festsetzungen zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen, Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden ebenfalls aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan übernommen.

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird ergänzt, dass die Entfernung von Aufwuchs, insbesondere von Bäumen und Sträuchern, aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen erfolgen darf. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Arbeiten nur in Ausnahmefällen mit besonderer Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.

### **3.2.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind wiederum aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan übernommen und gelten künftig auch für die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen.

## **3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB**

### **3.3.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)**

Es liegen keine Informationen oder Hinweise zu Böden im Plangebiet vor, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten.

### **3.3.2 Baugrundvorerkundung**

*(Angaben werden zur Offenlage ergänzt.)*

### **3.3.3 Grundwasserschutz**

Das Baugebiet liegt außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete.

### **3.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**

#### **3.4.1 Denkmäler nach Landesrecht**

Denkmäler nach Landesrecht sind von der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

#### **3.5 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen Anlagen und Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze.

*(Angaben zum Umgang mit Niederschlagswasser von den Erweiterungsflächen werden zur Offenlage ergänzt.)*

#### **3.6 Emissionen/Immissionen**

*(Angaben werden zur Offenlage ergänzt.)*

#### **3.7 Klimaschutz / Klimaanpassung**

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier Rechnung zu tragen. Um den Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden zu fördern, wurde er durch die BauGB-Novelle vom 30.07.2011 zum Grundsatz der Bauleitplanung erhoben und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu beachten.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan geht es nicht um die gezielte Zulassung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Es gibt auch keinen Anlass, eine spezifische Nutzungsausrichtung für erneuerbare Energien zu definieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keinesfalls ausgeschlossen. Die Festsetzungen schließen Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen nicht aus. Die Energieeffizienz der Gebäude ist über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus durch die Einhaltung der einschlägigen Bauvorschriften (Energieeinsparverordnung) sicherzustellen.

### **4. Hinweise**

#### **4.1 Kampfmittelfreiheit**

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit besteht jedoch nicht. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

#### **4.2 Geohydrologische Verhältnisse**

*(Angaben werden zur Offenlage ergänzt.)*

### **4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale**

Archäologische Ausgrabungen oder Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

### **4.4 Erdbeben**

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R

Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN 4149 (Fassung von 2005).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN 4149 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrehäuser usw.) nach DIN 4149 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

## **5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen ist.

*(Weitere Angaben werden zur Offenlage ergänzt.)*

### **5.2 Umweltbericht**

Der Umweltbericht wird als Anlage beigefügt.

*(Der Umweltbericht wird zur Offenlage ergänzt.)*

### 5.3 Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

*(Angaben werden zur Offenlage ergänzt.)*

### 6. Bodenordnung

Es sind keine förmlichen Bodenordnungsmaßnahmen vorgesehen. Die künftigen Eigentumsverhältnisse werden vertraglich/privatrechtlich geregelt.

### 7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil
Gewerbeflächen, baulich nutzbar 70 %	3.777,4	0,38	70 %
nicht baulich nutzbar Gewerbeflächen (für Begrünungsmaßnahmen) 30 %	1.618,9	0,16	30 %
<b>Gesamt</b>	<b>5.396,3</b>	<b>0,54</b>	

### 8. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplan sind

- Schalltechnische Untersuchung ...

Verfasser: ...

Stand: liegt zur Offenlage vor...

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Dr. Claus Mückschel, Weilburg

Stand: 26.03.2015

**Artenschutzrechtliche Vorprüfung**  
im Zusammenhang mit der Überplanung des Bereichs  
zwischen BAB 560, Meiersheide, Conrad-Röntgen-Straße  
und Lise-Meitner-Straße  
(Stadt Hennef, Rhein-Sieg-Kreis, NRW)  
Stand: 26. März 2015

erstellt  
im Auftrag von:

Amt für Stadtplanung und –entwicklung  
Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef

**Büro für Landschaftsökologie**

Auf der Lützelbach 17  
35781 Weilburg  
☎ 06471 / 50 393 12  
Fax: / 42 96 32  
EMail: [info@landschaftsoekologie.com](mailto:info@landschaftsoekologie.com)  
[www.landschaftsoekologie.com](http://www.landschaftsoekologie.com)

**Bearbeiter**

Dr. C. Mückschel  
Dipl.-Biologin B. Clemenz

## Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage und Auftrag .....	2
2 Rechtliche Grundlagen .....	3
2.1 Schutzgebiete .....	3
2.2 Ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten .....	3
2.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....	4
3 Ergebnisse .....	6
3.1 Geländebegehung .....	6
3.2 Auswertung vorliegender Daten .....	10
3.3 Tiergruppe Fledermäuse .....	10
3.4 Tiergruppe Vögel .....	11
3.5 Tiergruppe Amphibien und Reptilien .....	13
3.6 Tiergruppe Schmetterlinge .....	14
4 Zusammenfassende Bewertung .....	14
5 Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung .....	14
6 Literatur/ URLs .....	15
Anhang .....	16
A) Tabelle 2: Liste planungsrelevanter Arten für Quadrant 2 im Maßstabblatt/ in der Topografischen Karte (TK 25 000) 5209 Siegburg .....	16
B) Fotodokumentation .....	18

## 1 Ausgangslage und Auftrag

Das Amt für Stadtplanung und -entwicklung der Stadt Hennef beabsichtigt die Einleitung eines Planverfahrens mit dem Ziel der Ausweisung gewerblich nutzbarer Fläche.

Die räumliche Lage und die Abgrenzung des Plangebietes östlich der Stadt Hennef kann den Abbildungen 1 und 3 entnommen werden.

Um im Vorfeld zu prüfen, ob der gewählte Standort Konflikte im Zusammenhang mit artenschutzfachlichen Belangen erwarten lässt, wurde das Büro für Landschaftsökologie (Weilburg) mit der vorliegenden Untersuchung beauftragt. Im Rahmen der artenschutzfachlichen Vorprüfung wird ermittelt, ob und in welchem Umfang planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im dargestellten Plangebiet (=Untersuchungsgebiet) betroffen sind (zur Definition der planungsrelevanten Arten siehe Punkt 2).



200 m 1 : 4208

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW  
Keine amtliche Standardausgabe

Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Plangebietes östlich der Stadt Hennef (rot umrandet) zwischen der Bundesautobahn 560 (im Westen), Meiersheide (im Norden), Conrad-Röntgen-Straße (im Süden) und Lise-Meitner-Straße (im Osten). Kartengrundlage: LANUV 3/2015.

## 2 Rechtliche Grundlagen

Für Planungs- und Zulassungsverfahren ist gemäß § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG eine artenschutzfachliche Prüfung vorgesehen. Ziel des Artenschutzes ist es, die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** von Tier- und Pflanzenarten sicherzustellen und Verbotstatbestände gemäß Art. 12 und 13 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) auszuschließen. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Generell konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf:

- a) Tier-/ Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie
- b) sämtliche wildlebende europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL).

Damit sind die „nur“ national geschützten Arten von einer Artenschutzprüfung freigestellt. Sie müssen jedoch wie alle anderen, nicht geschützten Arten im Rahmen der Eingriffsregelung (nicht Bestandteil dieser Vorprüfung) behandelt werden.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten/ Artengruppen getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung zu bearbeiten sind (Kiel 2005). Diese Arten werden in NRW planungsrelevante Arten genannt (vgl. Kapitel 2.3).

### 2.1 Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL).

Außerhalb des Plangebietes befindet sich östlich in einer Entfernung von ca. 0,5 km das Naturschutzgebiet (NSG) „Dondorfer See“<sup>1</sup> (SU-023). Das Plangebiet ist durch Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und diverse Verkehrsinfrastruktureinrichtungen räumlich von dem NSG getrennt.

### 2.2 Ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Fortpflanzungs- und Ruhestätten beziehen sich immer auf einzelne Individuen. Der Verbotstatbestand wird daher individuenbezogen ausgelegt. Für die Erfüllung des Verbotstatbestandes ist entscheidend, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und

---

<sup>1</sup> Für das NSG sind die folgenden Schutzziele hinterlegt: Erhaltung und Entwicklung eines ehemaligen Baggersees als wertvolles Gewässer-Biotop, Extensivierung südlich angrenzender Grünlandflächen zu Pufferzonenerhaltung, vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Für den Artenschutz ergibt sich hieraus, dass nicht die unmittelbare oder einzelne Lebensstätte das Schutzziel ist, sondern die Funktion der gesamten Lebensstätte.

Hierdurch eröffnet sich die Möglichkeit, bei einer zu erwartenden Beeinträchtigung den Verbotstatbestand nicht auszulösen, indem geeignete Maßnahmen vorgezogen werden, die zu einer Verlagerung der Lebensstätte (z. B. des Reviers eines Vogels oder eines Fledermausquartiers) führen. Die funktionsstützenden Maßnahmen und die Verlagerung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte müssen im räumlichen Zusammenhang der betroffenen Lebensstätten erfolgen. Der räumliche Zusammenhang ist aufgrund der jeweiligen Lebensraumsprüche der einzelnen Arten spezifisch zu definieren. I. d. R. sollte die Verlagerung einer Lebensstätte jedoch im Untersuchungsbereich für den LBP erfolgen.

Die ökologische Funktion gilt als erfüllt, wenn eine Verlagerung von Lebensstätten möglich ist und diese neue Lebensstätte eine vergleichbare Eignung (z. B. Habitatangebot, Nahrungsangebot) aufweist. Der Reproduktionserfolg darf sich gegenüber der ursprünglichen Lage der Lebensstätte nicht verringern. Gleichfalls darf es nicht zur Verdrängung anderer europarechtlich geschützter Arten kommen. Die Populationsgröße der Art und ihre mittel- bis langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten dürfen im Untersuchungsraum nicht verschlechtert werden.

## **2.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

### **Auswertung vorliegender Daten**

Eine Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/52092>, vgl. hierzu auch Kiel 2005, 2007, LANUV 2007) am 21.03.2015 für die relevante Topographische Karte (TK 25) 5209/2 Siegburg ergab das in Tabelle 1 (siehe Anhang A) dargestellte Artenspektrum. Kombiniert mit der Auswertung nach Lebensraumtypen wurde ermittelt, welche planungsrelevanten Arten im Bereich des Geltungsbereichs zu erwarten sind.

### **Geländebegehung**

Im Rahmen der Vorprüfung wurde am 30.01.2015 ein Erfassungstermin in dem Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Strukturen (= Untersuchungsgebiet) durchgeführt (siehe Abb. 2 und 3).

Die vorhandenen Biotop- und Habitatstrukturen und deren Ausprägung wurden in Augenschein genommen und deren potentielle Relevanz für die in Tabelle 1 (siehe Anhang) ermittelten Arten abgeschätzt. Biotoptypen bzw. Habitatstrukturen können „ganzheitliche Indikatoreigenschaften“ zugemessen werden im Sinne differenzierbarer, wiedererkennbarer Lebensraumkriterien mit Flächenbezug (Riecken et al. 1994). Ein Biototyp schließt daher die für die Fauna wichtigen Strukturen mit ein.

Die bereits vorliegenden Daten (s.o.) wurden im Kontext mit den Ergebnissen der Vor-Ort-Begehung hinsichtlich artenschutzfachlicher Belange analysiert und zusammenfassend bewertet. Spezielle faunistische oder floristische Kartierungen sind nicht durchgeführt worden.

### **Beschreibung der artenschutzrechtlichen Eingriffswirkungen**

Einwirkungen auf die planungsrelevanten Arten ergeben sich im Grundsatz vor allem durch den direkten Flächenverlust von Biotopen, darüber hinaus auch durch indirekte Einflüsse wie Störwirkungen oder die Unterschreitung erforderlicher Minimalareale, was vor allem bei solchen Arten relevant ist, die größere Gebiete besiedeln.

#### Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens

**baubedingt:** Störwirkungen auf benachbarte Biotope, baubedingte Habitatentwertungen oder (vorübergehende) – verluste

**anlagebedingt:** Direkte Habitatverluste (Grünlandbereich, gehölzbetonte Biotope/ flächige Gehölzstruktur), Störung funktionaler Beziehungen

**betriebsbedingt:** Visuelle oder akustische Störwirkung auf benachbarte Biotope

## 3 Ergebnisse

### 3.1 Geländebegehung

#### Biotop- und Habitatstrukturen

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im östlich der Stadt Hennef und wird umgrenzt von der Bundesautobahn 560, der Straße Meiersheide, der Conrad-Röntgen-Straße und der Lise-Meitner-Straße (Abb. 1, 2, 3).

Die Fotos 1 bis 16, welche sich im Anhang B befinden (Fotodokumentation), geben einen Überblick über die artenschutzfachlich relevanten Biotop- und Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet.

Das Untersuchungsgebiet wird umgeben von diversen Verkehrswegen. Im Westen grenzt das Gebiet an einen Fahrweg (Verlängerung der Conrad-Röntgen-Straße in Richtung Westen) bzw. die westlich unmittelbar angrenzende Bundesautobahn 560, von Nordwesten bis Südosten wird das Gebiet von der Straße Meiersheide, im Osten von der Lise-Meitner-Straße und im Süden angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet von der Conrad-Röntgen-Straße umschlossen (Abb. 1, 2, 3). Nördlich und nordöstlich grenzen großflächig Ackerflächen an das Plangebiet.

Das Plangebiet kann im Hinblick auf die vorliegenden Biotop- und Habitatstrukturen räumlich in drei Teilbereiche unterteilt werden.

Teilbereich A) Eine zusammenhängende Grünlandfläche im nördlichen Plangebiet, welche sich als intensiv genutzte Mähwiese darstellt (artenarme Fettwiesenausprägung, Abb. 3, Foto 1, 2, 7, 8, 9)). Der Grünlandbereich wird auf einem mittig auf der Fläche verlaufenden Trampelpfad als Hundeausführstrecke bzw. Spazierweg genutzt (Foto 1) und war zum Zeitpunkt der Begehung stark von Besuchern frequentiert. Der vielfach vorhandene Hundekot und die Hunde-Grabstellen (aufgegrabene Mauselöcher) entlang dieses Trampelpfads untermauern die hohe Besucherfrequenz. Im Rahmen der Begehung konnten dort folgende weit verbreitete und häufige Pflanzenarten ermittelt werden: *Dactylis glomerata*, *Lolium perenne*, *Holcus lanatus*, *Festuca spec.*, *Poa spec.*, *Ranunculus acris*, *R. repens*, *Plantago lanceolata*, *Bellis perennis*, *Taraxacum officinale*, *Trifolium repens*, *T. pratense*, *Achillea millefolium*

Teilbereich B) Eine lineare, z.T. flächige Gehölzpflanzung im südlichen Plangebiet (Abb. 3). Der Gehölzbestand zieht sich als Band mit wechselnder Breite (ca. 4 m im östlichen Bereich, mittig mit ca. 35 m Breite und im Westen mit ca. 5 m Breite, vgl. Abb. 3, Foto 3, 4, 5, 6, 10, 11) von Nordwesten nach Südosten und bildet die südliche Grenze des Plangebietes. Der Bestand setzt sich überwiegend aus folgenden Arten zusammen: *Corylus avellana*, *Crataegus spec.*, *Rosa spec.*, (mehrere Arten), *Carpinus betulus*, vereinzelt auch *Cornus sanguineus*, *Prunus spec.*, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Betula pendula*, *Sambucus nigra* u.a. Inselartig sind Brombeer- und Himbeergestrüpp in dem Gehölzbestand zu erkennen. Die Gehölze zeigen in der Fläche eine relativ einheitliche junge Altersstruktur. Es werden Wuchshöhen von ca. 2,5 bis 5 m erreicht, teilweise zeigen sich auch höhere Bestandshöhen (Foto 5). Partiiell sind Brennesselfluren und Bereiche mit

Ablagerungen von Müll und Gartenabfällen innerhalb der Bestände vorhanden (Foto 12). Innerhalb des Gehölzbestands konnten insgesamt 5 Altnester von Freibrütern nachgewiesen werden. Vier davon lagen im südlichen Bereich, ein Altnest befand sich im östlichen Bereich (vgl. Abb. 3, Foto 13, 14, 15, 16).

Teilbereich C) Von Nordwesten bis Südosten umschließt die Straße Meiersheide das Plangebiet. Entlang dieser Straße wird das Plangebiet von einer Baumreihe/ Allee überwiegend aus mittelalten Linden gesäumt (Abb. 3, Foto 7, 8, 9). Insgesamt handelt es sich um 28 Einzelgehölze (27 Linden, 1 Kirsche), einige Gehölze wurden im Kronenbereich gekappt. Auf einer Linde konnte ein Altnest nachgewiesen werden (vgl. Abb. 3).

Die im Plangebiet vorhandenen flächig ausgebildeten Gehölzbestände (Teilbereich B) zeigen vor allem aufgrund ihres jungen Alters und der sich daraus ergebenden geringen strukturellen Ausprägung in der Summe keine ausgeprägten Nist-/ Unterkunfts- bzw. Nahrungsmöglichkeiten für Höhlenbrüter/-bewohner (bezogen auf die Arten der Avifauna und die Tiergruppe der Fledermäuse in Tabelle 1). Für zahlreiche Freibrüter werden aufgrund der flächigen Ausbildung geeignete strukturelle Ausprägungen für einen Nestbau zur Verfügung gestellt (Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG). Zudem stellt die Gehölzstruktur ein günstiges Nahrungsangebot (Früchte, Insekten) für zahlreiche Vögel zur Verfügung. Die Gehölzstruktur übernimmt im Gebiet eine landschaftsgliedernde Struktur, welche eine gute Anbindung bzw. Abschirmung zu den im Süden vorhandenen Gewerbeflächen bildet.

Die die Straße Meiersheide säumende Gehölzreihe/ Allee wird überwiegend aus mittelalten Linden aufgebaut (Teilbereich C). Diese Gehölze zeigen aufgrund ihres Alters strukturelle Ausprägungen (Anteil an Totholz, Höhlen, Astausfaltungen, Spechtspuren etc.), welche potenziell Quartiere für halbhöhlen-/ höhlenbrütende Vogelarten und/ oder Fledermäuse erwarten lassen. Diese sind insbesondere in der Fortpflanzungsperiode für Vögel und Fledermäuse von großer Bedeutung (Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG).

Fließ- oder Stillgewässer sowie feuchtebeeinflusste Bereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und Habitatstrukturen - überwiegend jüngere und im Hinblick auf die Artenzusammensetzung heterogene Gehölzstrukturen sowie der flächige Grünlandbereich - sind in der vorliegenden Ausprägung ökologisch als von geringer (Grünland) bis mittlerer (Gehölzstruktur) Wertigkeit zu klassifizieren (Einstufung gering, mittel, hoch). Der Gehölzreihe/ Allee entlang der Meiersheide dagegen kommt eine mittlere bis hohe ökologische Bedeutung zu.

Das Vorkommen seltener oder im Bestand gefährdeter Pflanzenarten ist aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen und Habitatstrukturen sowie deren Ausprägung im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

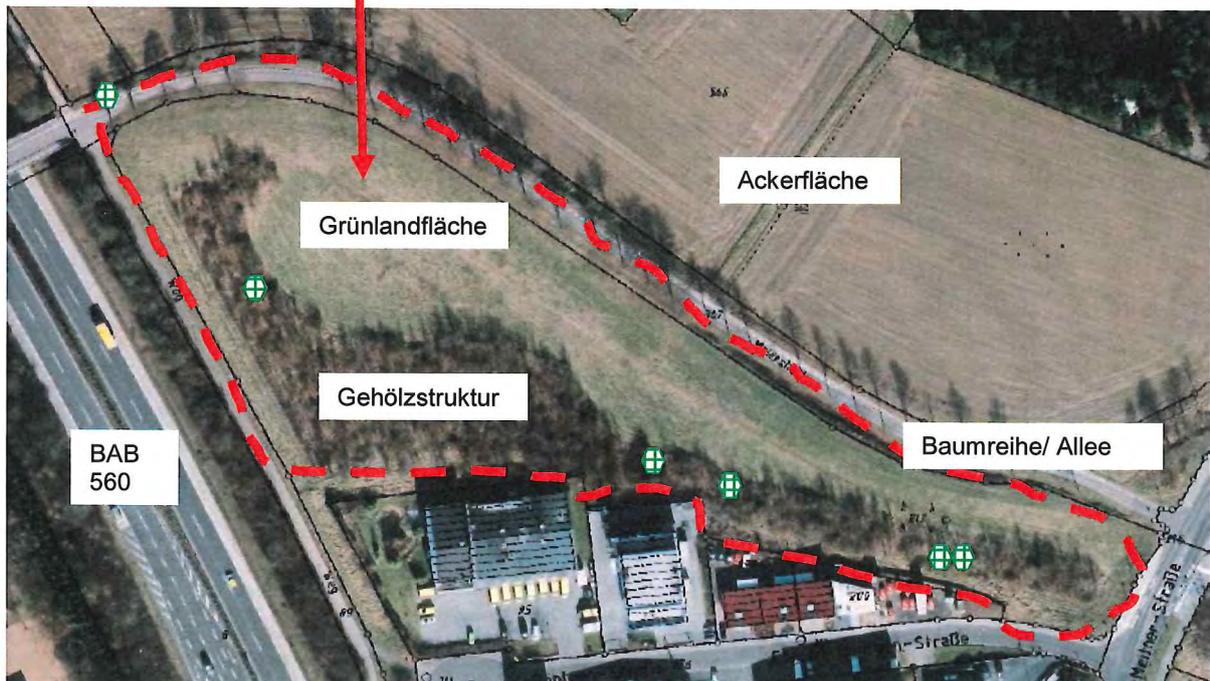
Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebiets, der Biotopausstattung, der gegebenen hohen Vorbelastung durch Verkehrs- und Siedlungsstrukturen insbesondere im Westen, Süden und Osten und der Biotopausstattung des umgebenden Naturraums können indirekte Einflüsse wie Störwirkungen oder die Unterschreitung erforderlicher Minimalareale auf/ für streng und besonders geschützte Arten (Tab. 1), welche größere Gebiete besiedeln, vernachlässigt werden. Eine besondere Bedeutung des Planungsraumes für ökologische Vernetzungsfunktionen planungsrelevanter Arten (vgl. Tab. 1) ist insbesondere aufgrund der vorliegenden Vorbelastung (zahlreiche Verkehrswege, hohe Besucherfrequenz usw.) mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Barrierewirkungen und Zerschneidungseffekte für die in Tabelle 1 angeführten Tierarten/ Tiergruppen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die räumliche Lage zu schutzwürdigen Biotopen respektive Naturschutzgebieten (hier NSG „Dondorfer See“ (SU-023)) gemäß LANUV wurde bereits in Kapitel 2.1 Schutzgebiete thematisiert. Diese stehen im Hinblick auf naturschutzfachliche Belange räumlich-funktional kaum im Verbund mit den Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet. Enge räumlich-funktionale Beziehungen zu dem Untersuchungsgebiet und den dortigen Strukturen erscheinen aufgrund der vorliegenden Biotopausstattung bzw. der strukturellen Habitatausprägung innerhalb des Untersuchungsgebietes (die von der des Requisitenausstattung des NSG komplett unterscheidet) unwahrscheinlich.



Abbildung 2 und 3: Übersicht über das Plangebiet (=Untersuchungsgebiet, in der unteren Abbildung rot umrandet). Die Detailbeschreibungen zu den Biotop- und Habitatausprägungen können der Textfassung entnommen werden.

⊕: räumliche Lage der nachgewiesenen Altnester.  
Kartengrundlage: LANUV 3/2015, untere Abbildung in unmaßstäblicher Darstellung.



Zusammenfassend können folgende Aussagen zur ökologischen Wertigkeit des Untersuchungsgebietes bzw. zu den drei Kompartimenten (A, B, C, s.o.) des Untersuchungsgebietes gegeben werden.

Es handelt sich um eine großflächige, intensiv genutzte Grünlandfläche (A), welche im Hinblick auf artenschutzfachliche Belange von sehr geringer ökologischer Wertigkeit ist.

Weiterhin liegt ein z.T. flächig ausgeprägter, junger Gehölzbestand (B) vor. Diese Gehölze weisen aufgrund ihres relativ geringen Alters keine Sonderstrukturen (Höhlen, Spalten etc.) auf, welche insbesondere im Hinblick auf artenschutzfachlich relevante (halb-) höhlenbrütende Vögel und Fledermausarten betrachtenswert wären. Gleichwohl stellt der Gehölzbestand Strukturen zur Verfügung, welche von Freibrütern zum Nestbau genutzt werden können. So konnten im Rahmen der Begehung insgesamt 5 Altnester (mit hoher Wahrscheinlichkeit Ringeltaube, Elster und Amsel) innerhalb der Gehölzstruktur nachgewiesen werden (Abb. 3, Foto 13, 14, 15, 16). Die Einzelgehölze der Gehölzreihe/ Allee (C) welche das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten umgeben weisen z.T. Sonderstrukturen auf welche als Quartiere für (halb-) höhlenbrütende Vögel und Fledermausarten relevant sein können. Weiterhin bieten sie auch Strukturen zur Verfügung, welche von Freibrütern genutzt werden können. So wurde in einer Linde ein Altnest ermittelt (Abb. 3).

### **3.2 Auswertung vorliegender Daten**

Die Tabelle 1 im Anhang zeigt, dass aufgrund der im Untersuchungsgebiet vorliegenden Biotop-/ Habitatstrukturen bei der überwiegenden Zahl der planungsrelevanten Arten ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Insgesamt sind die Ansprüche der angeführten planungsrelevanten Arten im Hinblick auf potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten (siehe Punkt 2.2) mit den vor Ort vorliegenden Biotop-/ Habitatstrukturen meist nicht oder kaum zu decken.

### **3.3 Tiergruppe Fledermäuse**

Bevorzugte Habitate von Fledermausarten sind insbesondere strukturreiche Landschaften mit wechselnder Biotopausstattung aus Laubwäldern, Offenlandbereichen, Fließ- oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder artenreichen Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere sind je nach Art vor allem Dachstühle von Gebäuden, Fensterläden, Holz-, Schiefer- und Metallverkleidungen, Zwischenwände und -böden, Kammern in Hohlblocksteinen und Rollladenkästen, Mauerritzen, abgeplatze Baumrinden oder Baumhöhlen zu nennen. Fledermäuse orientieren sich bei den Flügen zwischen ihren Quartieren und ihren Jagdhabitaten vor allem an linearen Landschaftsstrukturen wie Gewässern und Gehölzstrukturen.

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen jungen Gehölze stellen keine geeigneten Quartiermöglichkeiten (Sommer-/ Winterquartier) für die in Tabelle 1 angeführten Fledermäuse zur Verfügung. Die von Linden gebildete Baumreihe/ Allee weist partiell Strukturen auf, welche ggf. als

Sommerquartier für Fledermäuse in Frage kommen könnten. Hinweise auf eine aktuelle Nutzung konnten nicht ermittelt werden (z.B. Urin-/Kotspuren). Die Baumreihe/ Allee sollte als Bestand erhalten bleiben.

Für siedlungsgebundene Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus) existieren Quartiermöglichkeiten in und an den Gebäuden der umliegenden Wohn- und Gewerbebebauung.

Mit der Planung ist eine Verkleinerung möglicher Jagdhabitats verbunden. So kann auch die Beeinträchtigung von Jagdhabitats – die vom Gesetz selbst nicht geschützt werden – in bestimmten Fällen eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten implizieren.

Davon ist im vorliegenden Fall aber nicht auszugehen, da das Plangebiet keinen essenziellen Nahrungsraum für die Tiergruppe darstellt. Da zudem Ausweichmöglichkeiten auf umgebende Biotoptypen mit vergleichbaren Habitatstrukturen vorhanden sind und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, sind Verbotstatbestände nach § 44 ff BNatSchG für die im Plangebiet vorkommenden Fledermäuse nicht gegeben.

Unter Beachtung der Vorgabe des Erhalts der Baumreihe/ Allee durch das Planungsvorhaben ist es auszuschließen, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG – nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – für die angeführten Arten erfüllt werden.

### **3.4 Tiergruppe Vögel**

Im Rahmen der Begehung im Januar 2015 konnten aufgrund des unbelaubten Zustandes der Sträucher die Gehölzstrukturen im Hinblick auf Altnester und somit auf artenschutzfachlich relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätten untersucht werden. Im östlichen Bereich der Gehölzstruktur konnten insgesamt vier Altnester von Vogel-Freibrütern (mit hoher Wahrscheinlichkeit Ringeltaube, Elster und Amsel) festgestellt werden. Im westlichen Bereich konnte ein weiteres Altnest ermittelt werden (mit hoher Wahrscheinlichkeit Ringeltaube). Weitere Nester konnten nicht ermittelt werden. Entsprechend der vorliegenden Biotopstrukturen und der hohen Vorbelastung des Gebietes wird es sich bei den besiedelnden Vogelarten weitgehend um kommune, weit verbreitete Arten handeln. Größere Horste, wie sie von Greifvögeln genutzt werden, konnten im Geltungsbereich nicht beobachtet werden. Auch Gewölle (Greifvögel, Eulen) waren im Untersuchungsgebiet nicht auffindbar.

Generell häufige Vogelarten wie beispielsweise Amseln, Meisen, Buchfinken, Girlitze, Elstern etc., sind zu erwarten bzw. deren Altnester sind auch im Rahmen der Begehung angetroffen worden. Sie haben für die artenschutzrechtliche Vorprüfung keinerlei Relevanz und finden hier daher keine

weitere Beachtung, denn in Nordrhein-Westfalen werden weit verbreitete Vogelarten (aber auch solche der Vorwarnliste) als nicht planungsrelevant eingestuft. Für diese gelten zwar auch die artenschutzrechtlichen Verbote, dennoch werden sie nicht artspezifisch gesondert betrachtet (vgl. Kiel 2007). Sie befinden sich derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (Kiel 2007). Auch sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände zu erwarten (Kiel 2007).

Für einige potenziell vorkommende Arten, insbesondere für die Offenlandarten Feldlerche und Feldsperling (vgl. Tabelle 1 im Anhang), könnte es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten kommen. Weiterhin kann es zur Verkleinerung von Nahrungshabitaten für die in Tabelle 1 aufgeführten Greifvögel kommen. Diese Arten können in unterschiedlicher Intensität Acker- und Grünlandflächen als Jagd-/ Nahrungshabitate nutzen.

Aufgrund der ökologischen Ausprägung der vorliegenden Biotoptypen und unter Beachtung der umgebenden z.T. hohen Störwirkungen (Gewerbenutzung, Wohnbebauung, Freizeitnutzung durch Ortsrandlage, Verkehrswege etc.) werden sie aber als mögliche Nahrungshabitate bei diesen Arten nicht als essentiell für das Vorkommen eingestuft. Ausweichmöglichkeiten auf benachbarte Flächen, insbesondere im Norden und Nordosten, sind für alle oben angeführten Arten gegeben. Bei artenschutzrechtlich relevanten Arten handelt es sich meist um stenöke Arten, die nur in einem sehr begrenzten Spektrum von Biotoptypen mit speziellen ökologischen Rahmenbedingungen (über-) lebensfähig sind. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Tierartengruppen/ Tierarten. So ist z.B. das Vorkommen des Neuntötters im Gebiet trotz partiell geeigneter Biotoptypen (hier Dornengehölze, jedoch kein Brachland, sondern Intensivgrünland mit hoher Vorbelastung) mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen

Die in Tabelle 1 angeführten Vogelarten legen ihre Nester in der Regel jährlich neu an und verlassen oftmals ihr Brutgebiet im Herbst. Der Baubeginn bzw. die Baufeldräumung sollte daher zwischen Spätherbst und sehrzeitigem Frühjahr liegen; dies würde den Nestbau von vorneherein verhindern und räumlich verlagern, sodass keine aktuell genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. In die weiteren Planungen sollten daher Festsetzungen aufgenommen werden, dass Eingriffe in Gehölzbestände generell nur außerhalb der Brutzeit erfolgen dürfen.

Für Nistbrüter bestehen zudem Ausweichmöglichkeiten auf Strukturen in benachbarten Flächen (Kleingehölze in Vorgärten, flächige und lineare Gehölzstrukturen insbesondere nördlich und nordöstlich des Untersuchungsgebietes). Populationen dieser Vogelarten sind nicht in ihrem Bestand bedroht.

Die artenschutzrechtlich relevanten ökologischen Funktionen im Zusammenhang mit den Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Kontext bleiben somit erhalten.

Die bereits angeführte Gehölzreihe/ Allee weist aufgrund ihres im Vergleich zu der flächigen Gehölzpflanzung höheren Alters partiell Höhlen-/Spaltenstrukturen auf. Diese stellen potenzielle Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter dar (vgl. hierzu auch die Ausführungen zu der Tiergruppe Fledermäuse). Hinweise auf eine aktuelle Nutzung der Baumhöhlen/ Spalten bzw. eine Nutzung in der vorangegangenen Brutperiode konnten im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden. Ein Altnest eines Freibrüters konnte jedoch ermittelt werden. Die Festsetzung der Gehölzreihe als Bestand wird empfohlen.

Kommune Vogelarten nutzen das Plangebiet mit Sicherheit als Nahrungshabitat. Aufgrund der räumlichen Lage und der qualitativen Biotopausstattung des Plangebiets im vorhandenen Landschaftsausschnitt (s.o.) werden diese als mögliche Nahrungshabitate bei diesen Arten generell nicht als essentiell für das Vorkommen im Gebiet eingestuft.

Die Verlagerung von Lebensstätten - hier im Sinne von Nahrungshabitaten - von potenziell vorkommenden Vogelarten ist möglich, da die angrenzenden Bereiche für Vogelarten entweder eine vergleichbare Eignung (Habitatangebot, Nahrungsangebot so etwa die Grünlandfläche) aufweisen.

Rodungen von Gehölzen und die Entfernung von Sträuchern dürfen nicht innerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September, durchgeführt werden. Eine Kompensation der gesamten Planung im Rahmen der **Eingriffsregelung** (nicht Bestandteil dieser Vorprüfung) wird vorausgesetzt. Es sollte nicht der gesamte Gehölzbestand flächig gerodet werden, sodass auf einer Restfläche, vornehmlich im östlichen Bereich, ein entsprechendes Potenzial für die Anlage von neuen Nestern besteht.

Unter Beachtung dieser Vorgaben kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG – nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – für die angeführten Arten eintreten.

### **3.5 Tiergruppe Amphibien und Reptilien**

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um einen intensiv genutzten Grünlandbereich mit flächigen Gehölzstrukturen und einer Baumreihe/ Allee. Aufgrund der ermittelten Biotopstrukturen kann festgestellt werden, dass keine Laichhabitate (Stillgewässer wie Tümpel, Teiche o.ä. sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden) oder wertvollen Landhabitate betroffen sind. Für die in Tabelle 1 angeführte Amphibien-Art Gelbbauchunke sowie auch alle weiteren Amphibienarten sind daher negative Auswirkungen auszuschließen.

Die angeführte Reptilienart Zauneidechse benötigt insbesondere größere Flächen mit offenen Bodenstellen, Fels und/ oder Mauerwerk, Lesesteinhaufen o.ä.. Diese Strukturen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG – nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – können somit für die angeführten Arten der Tiergruppen Amphibien und Reptilien ausgeschlossen werden.

### 3.6 Tiergruppe Schmetterlinge

Für die beiden angeführten Bläuling-Arten (siehe Tabelle 1) sind im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate (feuchtebeeinflusste Bereiche, Gräben, Gewässer), insbesondere keine Reproduktions- und Ruhestätten, vorhanden. Negative Wirkungen auf diese Art können ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG – nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – können somit für die beiden angeführten Arten ausgeschlossen werden.

## 4 Zusammenfassende Bewertung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Plangebietes (=Untersuchungsgebiet), welches sich am östlichen Rand der Ortslage Hennef befindet, kommt hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge zum Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 ff BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt werden.

Ausgehend von der vorliegenden Datenbasis werden Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG nicht ausgelöst, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Überplanung des Geltungsbereichs nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu.

Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung erscheint somit im Hinblick auf das Plangebiet nicht erforderlich.

Dies gilt **unter Berücksichtigung** der dargelegten **Maßnahmen** und **Hinweise** zur Vermeidung, durch die eine Gefährdung einzelner Individuen oder die Störung europäischer Vogelarten vermieden werden können (siehe Punkt 5).

Das Untersuchungsgebiet zeigt aufgrund der intensiven Nutzung, teils angrenzenden Gewerbenutzung und Freizeitnutzung und des damit verbundenen Verkehrsaufkommens und Besucherdrucks (Kfz, Radweg, Vermüllung etc.) eine relative Vorbelastung. Diese setzt die „ökologische Gesamtwertigkeit“ der Fläche deutlich herab.

Die Abarbeitung von Belangen der Eingriffsregelung, welche nicht Bestandteil dieser Vorprüfung sind, wird vorausgesetzt.

## 5 Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung

Folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. durchgeführt werden (weitere Details hierzu unter Punkt 3 ff Ergebnisse):

1. Rodungen von Gehölzen und Entfernung von Sträuchern erfolgt nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz in NRW. Die Baufelddräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahmen sollten aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätherbst und sehrzeitigem Frühjahr liegen (um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, vgl. Punkt 3.4).
2. Es dürfen maximal 75 % des Gehölzbestandes gerodet werden, sodass auf einer ausreichenden Restfläche Potenzial für die Anlage von Nestern bestehen bleibt. Die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen sollten im räumlich-funktionalen Zusammenhang erfolgen.
3. Die die Straße Meiersheide säumende Baumreihe/ Allee, welche das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten umrahmt, sollte als Bestand festgesetzt werden.

## 6 Literatur/ URLs

- Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW): ([www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt); [www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk))
- Kiel, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-17.
- Kiel, E.-F. (2007): Einführung Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. ([http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung\\_geschuetzte\\_arten.pdf](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf))
- Riecken, U., Reis, U. & Ssyman, A. (1994): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland, 184 S., Bonn-Bad Godesberg - Schriftenreihe Landschaftspflege und Naturschutz: 41.
- Sudmann, S.R., C. Grüneberg, A. Hegemann, F. Herhaus, J. Mölle, K. Nottmeyer-Linden, W. Schubert, W. von Dewitz, M. Jöbges & J. Weiss: Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens 5. Fassung – gekürzte Online-Version. NWO & LANUV (Hrsg.). Erschienen im März 2009.
- Südbeck, P., H.-G. Bauer, M. Boschert, P. Boye & W. Knief [Nationales Gremium Rote Liste Vögel]: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007.

## Anhang

### A) Tabelle 1: Liste planungsrelevanter Arten für Quadrant 2 im Meßtischblatt/ in der Topografischen Karte (TK 25 000)

**5209 Siegburg:** Aufistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotope, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden sowie eine zusätzliche Aufistung vorhandener planungsrelevanter Arten außerhalb der gewählten Lebensraumtypen; Erhaltungszustand in NRW: S ungünstig/schlecht, U ungünstig/unzureichend, G günstig, ATL atlantische biogeographische Region, KON kontinentale biogeographische Region.

Quelle der Grunddaten: [www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt), Zugriff am 21.03.2015).

Tiergruppe/ Art Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status im Meßtischblatt Quadrant 2 von 5209	Erhaltungs- zustand in NRW (KON)	Erhaltungs- zustand in NRW (ATL)	Klein- gehölz	Vegetations- frei	Gärten, Parks	Gebäu- de	Fett- Wiese, Fett- Weide	Art benötigt folgende Strukturen als Fortpflanzungsstätte/ diese Strukturen sind im U-Gebiet vorhanden (X) / bzw. nicht vorhanden (-)	Fortpflan- zung/ Ruhestä- ten der Art im U- Gebiet wärsch einlich auszusc hließen (X)	Relevan- z des U- Gebiet für die Art (- keine, X gering, xx mittel, xxx hoch)
<b>Säugetiere</b>												
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Barfledermaus	Art vorhanden	G	G	XX		XX	XWSW Q		Waldränder, lineare Gehölzstruktur (X)	X	X
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	G	XX		XX	WSWQ	(X)	Siedlungen, lineare Gehölzstruktur (X)	X	X
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	G	X		X	WS(WWQ )	X	Struktur. Laubwälder (-)	X	X
<b>Vögel</b>												
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-	U-					XX	Offenland, Grünland (X)	x	XX
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G	G	X				(X)	Horstbaum in Laub-, Nadelwald (-)	X	X
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	U			X	XX	(X)	Häuser, Felswände (X)	X	X
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	sicher brütend	G	G						Höhlenbrüter in Eichwälder, Laubmischwälder (-)	X	-
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G	G	X				(X)	Altholzbestände mit großen, glattrindigen Stämmen (-)	X	-
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G	G	X		X	X	X	Hohe Gebäude, Horstbaum in Laub-, Nadelwald (-)	X	X

<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-	U				X	XX	X	Gebäude (x)	X	X
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	sicher brütend	G-	U	XX					(X)	Dornhecke, Offenbrachen (x)	X	X
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	rastend	G	G							Höhlenbrüter, Wälder mit altem Baumbestand in der Nähe zu Gewässer (-)	X	-
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	sicher brütend	U	S	X					(X)	Horsibaum in Laub-, Nadelwälder (-)	X	X
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U	U	X			X		X	Gehölze, Obstgärten in der Nähe von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Siedlungen (x)		XX
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	sicher brütend	U-	S						(X)	Höhlenbrüter, Laubmischwälder mit, Lichtungen, Windwurfflächen, Jungwuchsbeständen (-)	X	-
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G	G	X						feuchten Laub- und Mischwäldern (-)	X	-
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	G	X			X	X	(X)	Höhlenbrüter in Laub-, Mischwald, Siedlungsbereich (-)	X	X
<b>Amphibien</b>													
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	Art vorhanden	S	S				X			Pionierstandorte, offene Stillgewässer (-)	X	-
<b>Reptilien</b>													
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Art vorhanden	G	G	X			(X)	X		Offene Pionierstandorte (-)	X	-
<b>Schmetterlinge</b>													
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf- Ameisenbläuling	Art vorhanden	S	S							Feuchtwiesen, Gräben mit Wiesenknopf- Vorkommen (-)	X	-
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf- Ameisenbläuling	Art vorhanden	S	S							Feuchtwiesen, feuchte Quellwiesen, Bäche, Gräben mit Futterpflanzen (-)	X	-

## B) Fotodokumentation

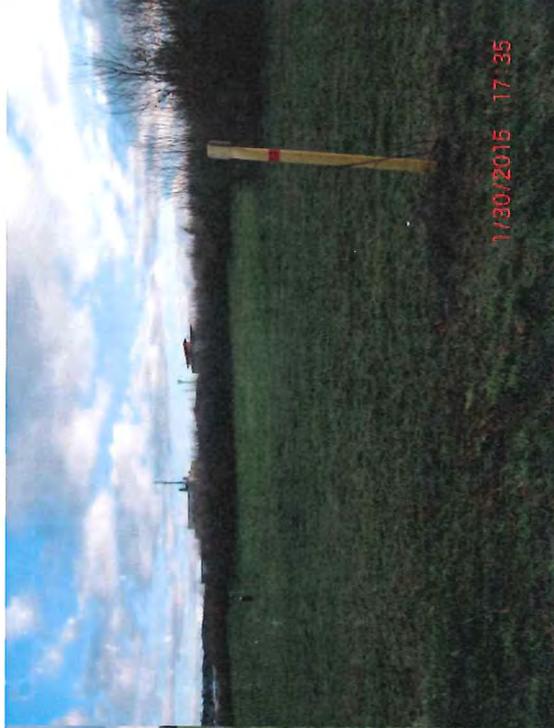


Foto 1: Blick über das Untersuchungsgebiet in Richtung Nordwesten.

Erkennbar sind die Straße Meiersheide mit der Linden-Allee, der Grünlandbereich mit dem mittig gelegenen Trampelpfad und die Gehölzstrukturen links im Foto. Foto 2:

Überblick über das Untersuchungsgebiet in Blickrichtung Südosten. Erkennbar ist die Grünlandfläche.



Foto 3: Gehölzstruktur im Osten mit einer Breite von ca. 4 m.

Foto 4: Überblick über die Gehölzstruktur. Erkennbar sind die gleichhaltigen Bestände sowie die regelmäßigen Pflanzreihen.

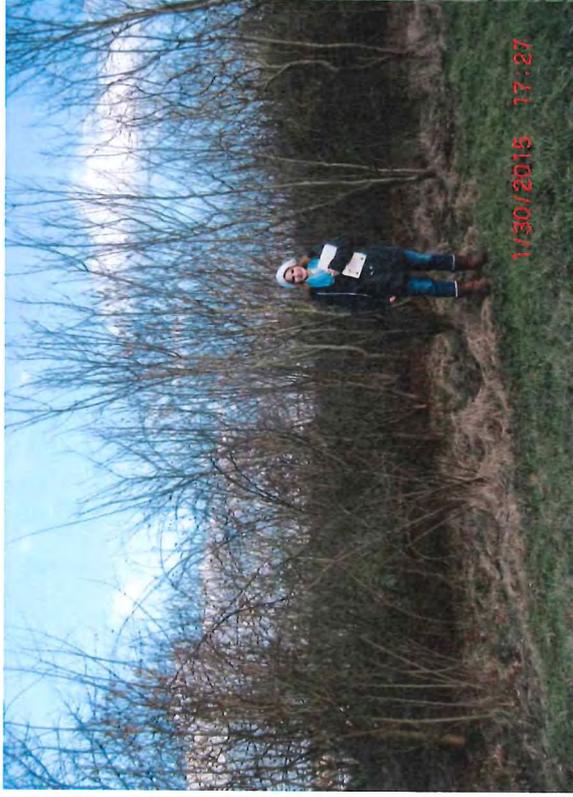


Foto 5: Übersicht über den Gehölzbestand in Blickrichtung Norden (südlicher Bereich). Foto 6: Überblick über die Gehölzstruktur im mittleren Bereich des Plangebietes in Blickrichtung Osten. Foto 7: Übersicht über die überwiegend von Linden gebildete Baumreihe/ Allee entlang der Straße Meiersheide in Blickrichtung Norden. Erkennbar ist die Kappung einzelner Kronenbereiche. Foto 8: Übersicht über die Baumreihe/ Allee in Blickrichtung Osten. Foto 9: Übersicht über die Baumreihe/ Allee in Blickrichtung Nordwesten. Erkennbar sind die Heckenstruktur links im Foto, die angrenzende Grünlandfläche, die Baumreihe/ Allee und die Straße Meiersheide.



Foto 10: Übersicht über das Plangebiet in Blickrichtung Süden/ Südosten parallel zur BAB 560. Erkennbar sind die Gehölzstruktur, die Grünlandfläche sowie der Fahrweg parallel der BAB 560. Foto 11: Gehölzstruktur, welche sich unmittelbar an die vorhandenen Ablagerungen von Müll innerhalb der Gehölzstruktur. Foto 12: Ablagerungen von Müll innerhalb der Gehölzstruktur im östlichen Bereich. Foto 13: Altnest (Ringeltaube) innerhalb der Gehölzstruktur im östlichen Bereich.



Foto 14, 15, 16: Altnester von Freibrütern innerhalb der Gehölzstruktur im östlichen Bereich (Foto 14, 15) sowie im westlichen Bereich (Foto 16). Es handelt sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um Altnester von Ringeltaube, Elster und Amsel.





## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0191  
**Datum:** 27.05.2015

**TOP:** 1.4  
**Anlage Nr.:** 4

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich

### Tagesordnung

#### Bebauungsplan Nr. 03.3 Hennef (Sieg) - Stoßdorf, Ringstraße

1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird der Bebauungsplan Nr. 03.3 Hennef (Sieg) – Stoßdorf, Ringstraße aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Geistingen, Flur 1, das Flurstück Nr. 87 und Flur 31, das Flurstück 53.

2. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des in der Sitzung am 17.03.2015 vorgestellten und einstimmig beschlossenen städtebaulichen Konzeptes durchgeführt.

## **Begründung**

### **Verfahren**

Der Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und das zugehörige städtebauliche Konzept wurden in der Sitzung am 17.03.2015 beraten und einstimmig beschlossen.

Nun soll in dieser Sitzung der Einstieg ins Verfahren und die frühzeitige Beteiligung beschlossen werden.

### **Ziel und Zweck der Planung**

Das Planungsgebiet ist Teil des städtebaulichen Siedlungsgebietes Stoßdorf.

Ziel der Planung ist es, den nordwestlichen Siedlungsrand des Baugebietes abzurunden und so eine geschlossene Siedlungskante zum Landschaftsschutzgebiet zu entwickeln.

Die bisher vorhandene Bebauung auf dem Grundstück entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wohnen und soll im Zuge des Verfahrens abgerissen werden.

Das Plangebiet ist Teil des Entwicklungsbereichs Stoßdorf, in dem sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Auch sind hier vielgestaltige Aufenthalts- und Freizeitbereiche vorhanden und es besteht eine gute öffentliche Anbindung im Nahbereich an die Stadt Hennef.

### **Flächennutzungsplan**

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, so dass auch die Ausweisung des Flächennutzungsplans im Einklang mit den Zielen der Planung steht.

Der Bebauungsplan kann also problemlos gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 87, Flur 1 und das Flurstück 53, Flur 31 Gemarkung Geistingen. Das Grundstück ist ein Privatgrundstück und ist im Eigentum des Antragstellers.

Auf dem Grundstück befindet sich zurzeit eine alte Hofanlage, die aber den heutigen Anforderungen an Wohnen nicht mehr genügt und die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgerissen werden soll. Im Norden und Westen wird das Plangebiet durch das Landschaftsschutzgebiet der Siegaue begrenzt.

Im Osten und Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des Ortsteils Stoßdorf an.

### **Städtebauliches Konzept**

Die Stadt Hennef ist ein „wachsendes“ Mittelzentrum. Gerade im Bereich des Einfamilien- und Doppelhausbaus besteht in Hennef ein hoher Bedarf.

Es ist daher vorgesehen, das Baugebiet mit einer Stichstraße auszustatten und die Bebauung entlang dieser Straße zu errichten.

Durch diese Planung entsteht ein klarer Ortsrand zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet

und zur bestehenden Bebauung.

Die Wohnanlagen im Plangebiet sind überwiegend in Ost-West-Ausrichtung angelegt. Die Bebauung ist mit einer Firsthöhenbeschränkung von 9,0 m geplant. Dies entspricht im Mittel der umgebenden Bebauung. Angestrebt ist eine klassische Architektur mit Satteldachhäusern. Lediglich im Norden des Plangebiets, am Ende der Stichstraße, sind zwei Häuser mit Flachdach geplant.

Durch die Anlage einer Stichstraße mit Wendehammer entsteht für die Bewohner ein angenehmer Übergang vom öffentlichen Bereich über den „halböffentlichen“ Bereich der Stichstraße hin zum privaten Bereich in den nach außen gerichteten Gärten.

## **Erschließung**

Äußere Erschließung:

Das Gebiet wird durch einen nach Westen führenden Stich der Ringstraße erschlossen. Über die Ringstraße und das anschließende Straßennetz ist das Gebiet direkt an die Landesstraße L333 angebunden. In kurzen Entfernungen gibt es die Auffahrt an die Autobahn A 3 (E35) im Westen und die Autobahn A 560 im Osten.

Insgesamt ist damit das Plangebiet sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßensystem angeschlossen.

Verschiedene Fuß- und Radwege führen nach Westen, Norden und Osten in die landschaftlich geprägten Bereiche der Siegaue und an das Siegufer.

Innere Erschließung:

Um die Erschließung der geplanten Einzel- und Doppelhäuser sicher zu stellen, wird eine Stichstraße in Süd-Nord-Richtung vorgesehen, an welche die geplanten Häuser beidseitig angeschlossen werden. Die Stichstraße mündet in die Ringstraße. Sie endet im Norden und weist dort einen Wendehammer auf, der als Wendemöglichkeit auch für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ausgebildet wird.

Da der vorhandene Stich der Ringstraße im Süden des Plangebietes nur eine sehr geringe Breite aufweist, wird die Verkehrsfläche hier zu Lasten der bisherigen privaten Grundstücksflächen ausgeweitet. Des Weiteren werden durch die Verbreiterung der Straße hier ebenfalls öffentliche Stellplätze geplant.

Innerhalb der Verkehrsflächen werden 8 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung alternierend vorgesehen die sicherstellen, dass Besucherparkplätze in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen.

Alle Gebäude erhalten im seitlichen Grenzabstand Garagen mit davor angeordneten Stellmöglichkeiten, so dass private Stellplätze in ausreichender Anzahl vorgesehen werden können.

## **Artenschutz**

Der vorliegende Fachbeitrag Artenschutz hält „ eine vertiefende Art-für-Art-Prüfung der Verbotstatbestände mit erforderlichenfalls Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen und Prüfung des Vorliegens von Verbotstatbeständen für die Artengruppen **Vögel** und **Fledermäuse** für erforderlich“. Diese Prüfung wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durchgeführt.

## Weitere Gutachten

Eine Kurzeinschätzung zum Thema Immissionen, der Umweltbericht und falls erforderlich, weitere Gutachten werden im weiteren Verfahren vorgelegt.

Hennef (Sieg), den 27.05.2015

  
Klaus Pipke



### Anlagen:

- Städtebauliches Konzept  
Verfasser: Architekturbüro Schuer  
Stand: 17.03.2015
- Begründung gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB (Vorentwurf)  
Verfasser: sgp architekten und stadtplaner, Bonn  
Stand: 03.06.2015
- Fachbeitrag Artenschutz – Stufe I  
Verfasser: BRNL, Markus Kunz, Hachenburg  
Stand: Mai 2015

# Städtebauliches Konzept

**Projektentwickler**  
 AMANO GmbH  
 Markt 1  
 53721 Siegburg

**Architekturbüro**  
 Dipl.-Ing. Bernd Schürer  
 Architekt AKNW  
 Am Hühnerberg 4  
 53937 Schleiden-Gemünd

- Landschaftsschutzgebiet
- Grünfläche im Plangebiet  
(kein Landschaftsschutzgebiet)
- Stellplätze
- Terrassen



# STADT HENNEF (SIEG)

## Bebauungsplan Nr. 03.3 Stoßdorf, Ringstraße

### BEGRÜNDUNG

Frühzeitige Beteiligung  
Gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 03.06.2015

STADT HENNEF (SIEG)

**sgp** architekten + stadtplaner BDA

---

Justus-von-Liebig-Str. 22  
53121 Bonn

Tel 0228 - 92 59 87-0  
Fax 0228 - 92 59 87-029  
info@sgp-architekten.de

## **Stadt Hennef (Sieg)-Stoßdorf Bebauungsplan „Ringstraße“**

### **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Ziel und Zweck der Planung**
  
  - 2. Rahmenbedingungen**
    - 2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie
    - 2.2 Regionalplan
    - 2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge
    - 2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen
    - 2.5 Vorhandene Flächennutzung
  
  - 3. Städtebauliches Konzept**
    - 3.1 Verkehrserschließung
      - 3.1.1 Äußere Erschließung
      - 3.1.2 Innere Erschließung
    - 3.2 Bebauung
      - 3.2.1 Städtebauliche Idee
      - 3.2.2 Art der baulichen Nutzung und Bauweise
      - 3.2.3 Maß der baulichen Nutzung
      - 3.2.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
      - 3.2.5 Gebäudehöhe
      - 3.2.6 Stellplätze und Garagen
      - 3.2.7 Private Grünflächen
  - 4. Umweltbelange**
-

---

## **Begründung**

### **1. Ziel und Zweck der Planung**

Das Planungsgebiet ist Teil des städtebaulichen Siedlungsgebietes Stoßdorf und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziel der Planung ist es, den nordwestlichen Siedlungsrand des Baugebietes abzurunden und so eine geschlossene Siedlungskante zum Landschaftsschutzgebiet zu entwickeln.

Die bisher vorhandene Bebauung auf dem Grundstück entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wohnen und soll im Zuge des Verfahrens abgerissen werden.

Das Plangebiet ist Teil des Entwicklungsbereichs Stoßdorf, in dem sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Auch sind hier vielgestaltige Aufenthalts- und Freizeitbereiche vorhanden und es besteht eine gute öffentliche Anbindung im Nahbereich an die Stadt Hennef.

### **2. Rahmenbedingungen**

#### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie**

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 87, Flur 1 und das Flurstück 53, Flur 31 Gemarkung Geistingen. Das Grundstück ist ein Privatgrundstück und ist im Eigentum des Antragstellers.

Auf dem Grundstück befindet sich zurzeit eine alte Hofanlage, die aber den heutigen Anforderungen an Wohnen nicht mehr genügt und die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgerissen werden soll. Im Norden und Westen wird das Plangebiet durch das Landschaftsschutzgebiet der Siegaue begrenzt.

Im Osten und Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des Ortsteils Stoßdorf an.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,16 ha. Hiervon soll ein ca. 0,6 ha großer Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden. Der Rest der Fläche, insgesamt 0,56 ha wird als Grünfläche festgesetzt, die im Landschaftsschutzgebiet als Grünland verbleibt und für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht.

Hinsichtlich der topographischen Rahmenbedingungen zeigt das Plangebiet keine Besonderheiten. Das Gelände neigt sich geringfügig nach Norden.

#### **2.2 Regionalplan**

Bei der Bauleitplanung sind die Züge der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplans in die Bauleitplanung einfließen.

---

### 2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, so dass auch die Ausweisung des Flächennutzungsplans im Einklang mit den Zielen der Planung steht.

Der Bebauungsplan kann also problemlos gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

### 2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Innerhalb des Plangebietes (wird im Planverfahren ergänzt)

Außerhalb des Plangebietes (wird im Planverfahren ergänzt)

### 2.5 Vorhandene Flächennutzung

Die vorhandenen Nutzungen stellen sich wie folgt dar: Im östlichen Teilbereich direkt anschließend an die vorhandene Einfamilienhausbebauung entlang der Ringstraße befindet sich ein ehemals landwirtschaftliches Gehöft mit Wohnhaus im Süden sowie Ställen und Remisen im nördlichen Bereich. Da die Anlagen im baulich schlechtem Zustand sind und nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Wohnen und Arbeiten gerecht werden, stehen sie derzeit leer und sollen abgebrochen werden.



Fotos Bestand

Westlich wird die Hofanlage durch eine Reihe von Bäumen und Gehölzen vom anschließenden Landschaftsraum abgegrenzt. Hieran schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die als Teil der Siegaue unter Landschaftsschutz stehen.

Für die Planung ist festzuhalten, dass nur die bisher als Hofanlage genutzten Flächen als Wohnbauflächen umgenutzt werden sollen und die weiteren Flächen als Grünflächen verbleiben.

## **2.7 Städtebauliche Situation**

Städtebaulich stellt das Plangebiet den nordwestlichen Ortsrand von Stoßdorf dar. Westlich und nördlich schließen die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Siegaue an, südlich und östlich ist das Gebiet angebunden an die Siedlungsbereiche von Stoßdorf, insbesondere mit den Einfamilienhausbereichen, bestehend aus ein- und zweigeschossigen Häusern in offener Bauweise.

Südlich der erschließenden Ringstraße liegt eine Hofanlage, die offensichtlich auch als Materiallager und Baustofflager genutzt wird.

## **3. Städtebauliches Konzept**

### **3.1 Verkehrserschließung**

#### **3.1.1 Äußere Erschließung**

Das Gebiet wird durch einen nach Westen führenden Stich der Ringstraße erschlossen. Über die Ringstraße und das anschließende Straßennetz ist das Gebiet direkt an die Landesstraße L333 angebunden. In kurzen Entfernungen gibt es die Auffahrt an die Autobahn A 3 (E35) im Westen und die Autobahn A 560 im Osten.

Insgesamt ist damit das Plangebiet sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßensystem angeschlossen.

Verschiedene Fuß- und Radwege führen nach Westen, Norden und Osten in die landschaftlich geprägten Bereiche der Siegaue und an das Siegufer.

#### **3.1.2 Innere Erschließung**

Um die Erschließung der geplanten Einzel- und Doppelhäuser sicher zu stellen, wird eine Stichstraße in Süd-Nord-Richtung vorgesehen, an welche die geplanten Häuser beidseitig angeschlossen werden. Die Stichstraße mündet in die Ringstraße. Sie endet im Norden und weist dort einen Wendehammer auf, der als Wendemöglichkeit auch für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ausgebildet wird.

Da der vorhandene Stich der Ringstraße im Süden des Plangebietes nur eine sehr geringe Breite aufweist, wird die Verkehrsfläche hier zu Lasten der bisherigen privaten Grundstücksflächen ausgeweitet. Des Weiteren werden durch die Verbreiterung der Straße hier ebenfalls öffentliche Stellplätze geplant.

Innerhalb der Verkehrsflächen werden 8 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung alternierend vorgesehen die sicherstellen, dass Besucherparkplätze in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen.

Alle Gebäude erhalten im seitlichen Grenzabstand Garagen mit davor angeordneten Stellmöglichkeiten, so dass private Stellplätze in ausreichender Anzahl vorgesehen werden können.

## **3.2 Bebauung**

### **3.2.1 Städtebauliche Idee**

Die Stadt Hennef ist ein „wachsendes“ Mittelzentrum. Gerade im Bereich des Einfamilien- und Doppelhausbaus besteht in Hennef ein hoher Bedarf.

Es ist daher vorgesehen, das Baugebiet mit einer Stichstraße auszustatten und die Bebauung entlang dieser Straße zu errichten.

Durch diese Planung entsteht ein klarer Ortsrand zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet und zur bestehenden Bebauung.

Die Wohnanlagen im Plangebiet sind überwiegend in Ost-West-Ausrichtung angelegt. Die Bebauung ist mit einer Firsthöhenbeschränkung von 9,0 m geplant. Dies entspricht im Mittel der umgebenden Bebauung. Angestrebt ist eine klassische Architektur mit Satteldachhäusern. Lediglich im Norden des Plangebiets, am Ende der Stichstraße, sind zwei Häuser mit Flachdach geplant.

Durch die Anlage einer Stichstraße mit Wendehammer entsteht für die Bewohner ein angenehmer Übergang vom öffentlichen Bereich über den „halböffentlichen“ Bereich der Stichstraße hin zum privaten Bereich in den nach außen gerichteten Gärten.

### **3.2.2 Art der baulichen Nutzung**

Die Neubebauung ist als Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geplant. Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Durch diese Ausweisung bleibt das Plangebiet im Wesentlichen einer Wohnnutzung vorbehalten. Um dieses Planungsziel sicher zu stellen, werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO des Beherbergungsbetriebes, Anlagen für Verwaltung, Artenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen, um so den Charakter eines ruhigen Wohngebietes zu erhalten.

### **3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept sind die Häuser in offener Bauweise innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nördlich entlang der Ringstraße sowie beidseits der neuen Stichstraße festgesetzt.

Auf diese Weise ergeben sich klar erkennbare öffentliche Räume mit ihren Schwellenbereichen vor den Hauseingängen sowie geschützte großzügige Gärten, die nach Osten zu den benachbarten bestehenden Hausgärten und nach Westen zum Landschaftsraum hin ausgerichtet sind.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt im gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen.

### **3.2.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur des Baugebietes durch eine ortsuntypische und unerwünschte Verdichtung zu vermeiden, wird die maximal zulässige Anzahl der eigenständigen Wohneinheiten in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) auf zwei je Wohngebäude, bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte beschränkt.

Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten können die Erschließungsanlagen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden.

### **3.2.5 Gebäudehöhe**

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes und der Ortsrandlage wird die Gebäudehöhe auf 9,0 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss beschränkt. Hierdurch soll festgesetzt werden, dass sich die Bebauung in die vorhandene Situation einfügt und den Ortsrand offen und in den Landschaftsraum integriert darstellt.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoss soll maximal 0,30 m über der erschließungstechnisch zugeordneten Höhe der Straßenoberkante liegen.

Überschreitungen der maximalen Firsthöhe bis zu 0,5 m sind möglich bei höherem konstruktivem Dachaufbau durch Passiv-Energiehäuser und Solaranlagen.

Mit den Höhenfestsetzungen sollen unerwünschte (Höhen-) Entwicklungen der städtebaulichen Strukturen weitgehend vermieden werden.

### **3.2.6 Stellplätze und Garagen**

Die Unterbringung der privaten Stellplätze ist im seitlichen Grenzabstand der Häuser, im Regelfall in Garagen, mit vorgelagertem zusätzlichem Stellplatz vorgesehen.

Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der rückwärtigen Gartenflächen der Grundstücke sowie von nutzungsbedingten Beeinträchtigungen der Freiraumqualität ist die Zulässigkeit von Stellplätzen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO auf die überbaubaren Flächen und die so gekennzeichneten Flächen beschränkt.

Aus den gleichen Gründen wie die Beschränkung der Flächen für den ruhenden Verkehr sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO über 7,5 qm Grundfläche nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der Vorgartenbereiche sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen – im sogenannten Vorgarten – bei Vorgartentiefen von bis zu 3,0 m nur Anlagen und Einrichtungen zur Unterbringung von Sammelbehältern für Müll, Bioabfällen und dergleichen als Nebenanlagen zulässig. Zugunsten einer qualitätsvollen Gestaltung und Begrünung der Vorgartenbereiche sind die Stellplätze für Abfallbehälter so einzuhausen oder mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Als Vorgarten gelten dabei die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinsehungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenze um bis zu 2,0 m überschreiten, um für Gebäude und Freianlagen ausreichenden Gestaltungsspielraum zu gewährleisten.

Mit den Festsetzungen soll einerseits dem Wunsch nach ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Autos, Gartengeräten u. ä. Rechnung getragen werden, andererseits die mögliche Versiegelung zu Gunsten von grünen Gartenbereichen beschränkt werden.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

### **3.2.7 Private Grünflächen**

Neben privaten Gartenflächen, die einzelnen Wohneinheiten zugeordnet werden, wird eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung Privatgarten ausgewiesen, welche die privat nutzbaren Flächen vergrößert, ohne dass zusätzliche Bauflächen hier in der Nachbarschaft zu dem Landschaftsschutzgebiet entstehen.

Aus dem Landschaftsraum heraus entwickelt sich auf diese Weise ein abgestufter Übergang zu dem Allgemeinen Wohngebiet.

## **4. Umweltbelange**

Der vorliegende Fachbeitrag Artenschutz hält „eine vertiefende Art-für-Art-Prüfung“ der Verbotstatbestände mit erforderlichenfalls Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen und Prüfung des Vorliegens von Verbotstatbeständen für die Artengruppen **Vögel** und **Fledermäuse** für erforderlich“. Diese Prüfung wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durchgeführt.

Stand: 03.06.2015

---

## **Fachbeitrag Artenschutz**

**Stufe I**

**Nr. 03.3 Stoßdorf Ringstraße  
Hennef**



**Stadt Hennef**



**Büro für Regionalberatung,  
Naturschutz und  
Landschaftspflege**



Dipl. Geogr. Markus Kunz  
Friedrichstraße 4

57627 Hachenburg

im Mai 2015

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG UND AUFGABENSTELLUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LAGE UND BIOTOPSTRUKTUR DES PROJEKTRAUMES .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>FAUNA.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS.....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>ERMITTLUNG DER ZU ERWARTENDEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN.....</b>	<b>7</b>
<b>5.1</b>	<b>Vorbelastungen.....</b>	<b>7</b>
<b>5.2</b>	<b>Projektwirkungen.....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>ARTENSCHUTZPRÜFUNG (STUFE I) .....</b>	<b>8</b>
<b>6.1</b>	<b>Methode .....</b>	<b>8</b>
<b>6.2</b>	<b>Artenschutzrechtliche Bewertung.....</b>	<b>12</b>

## 1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Hennef plant im Stadtteil Stoßdorf die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bebauungsplan Nr. 03.3 an der Ringstraße. Das Plangebiet umfasst ca. 1,2 ha, davon betreffen ca. 0,5 ha die eigentlichen Wohnbauflächen inkl. interner Verkehrserschließung.

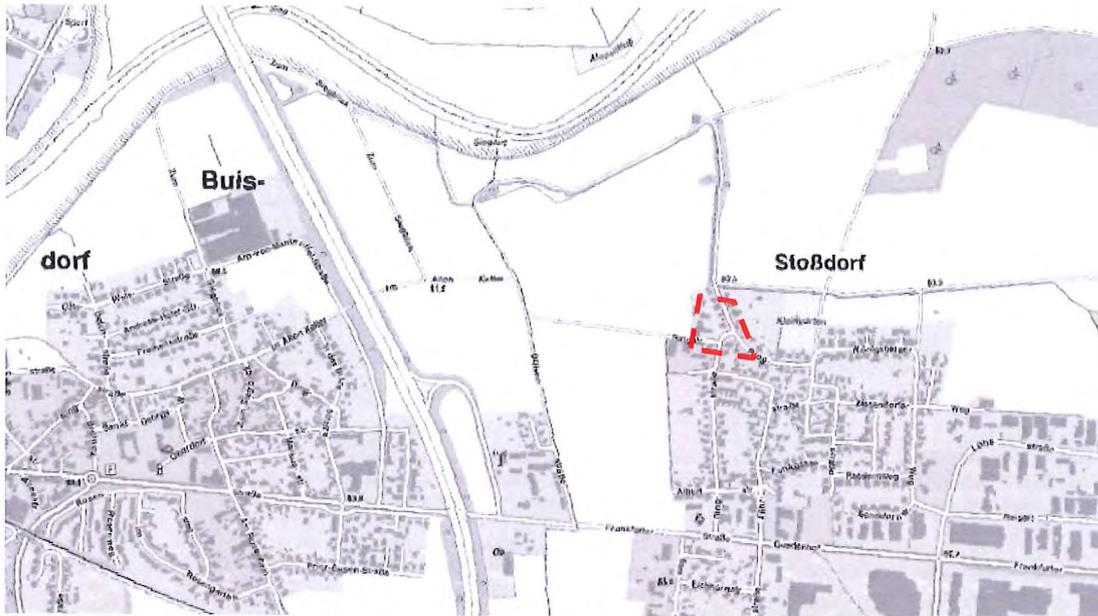


Abb.: Plangebiet am Nordwestrand von Hennef-Stoßdorf (rot umrandet)



Blick von Südwesten auf das Plangebiet

Das Vorhaben ist gemäß Landschaftsgesetz NRW mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung der Planung wurde nachfolgende Stufe I der Artenschutzprüfung beauftragt.

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in einer folgenden Stufe II erforderlich.

## 2 Lage und Biotopstruktur des Projektraumes

### Lage und Relief

Das Projektgebiet liegt am Nordwestrand von Hennef im Bereich des Stadtteiles Stoßdorf. Es umfasst das stark durch Gehölze durchgrünte Gelände eines aufgegebenen Bauernhofes und westlich angrenzende offene Ackerflächen im Landschaftsraum südlich der Siegaue. Das Gelände liegt randlich außerhalb der Talau der Sieg im Bereich eines schwach nach Norden abfallenden Hanges.



Gebäude des Bauernhofes mit Eingrünung

### **Biotoptypen und Nutzung**

Das Gelände wird vom Gebäudeensemble eines mittlerweile aufgegebenen landwirtschaftlichen Anwesens geprägt. Dieses besteht aus Wohnhaus, Stallung diversen Scheunen und Lagerhallen und den Hof- und Verkehrsflächen. Die Gebäude sind durch baum- und strauchreichen Ziergarten, Bäume und Sträucher eingegrünt. Randlich verlaufen Baum- und Strauchhecken als Abgrenzung des bislang besiedelten Bereiches. Westlich davon bilden offene Ackerflächen die Westhälfte des B-Plangebietes.



**Blick von Südwest auf randliche Baum- und Strauchbestände**

### **3 Fauna**

Eine detaillierte faunistische Untersuchung des Gebietes liegt nicht vor.

Im Rahmen einer Geländebegehung wurde am 19. 5.2015 der Projektraum bezüglich seiner Avifauna und sonstigen faunistischen Potenziale begutachtet. Insbesondere wurden die Gebäude und Gehölzbereiche auf das Vorkommen und ggfls. den Besatz von Vogelniststätten und Quartierpotenziale für Fledermäuse hin abgesehen.

Im Rahmen dieser Erhebung konnten Brutnachweise von drei Vogelarten (Feldsperling, Blaumeise, Hausrotschwanz) erbracht werden. Für weitere Vogelarten liegen Sichtbeobachtungen vor.

Im Rhein-Sieg-Kreis liegt ein landesweiter Verbreitungsschwerpunkt des **Rotmilans** in NRW. Das Vorkommen steht in Verbindung mit der rheinland-pfälzischen Population im östlich angrenzenden Niederwesterwald (Asbach-Altenkirchener Hochfläche).

Die Projektfläche ist mit ihrem Ackerlandanteil und der Hofstelle als fakultativ nutzbare Nahrungshabitatfläche von Rotmilanbrutvögeln anzusehen.

Im Ackerland westlich des Hofes sind Brutvorkommen von Feldvögeln (hier insbesondere Feldlerche) nicht auszuschließen.

Seitens des zuständigen Architekten wurde auf ein früheres Vorkommen der Schleiereule hingewiesen, dessen aktueller Bestand im Rahmen der Begehung tagsüber nicht verifiziert werden konnte.

Sowohl im Bereich der landwirtschaftlichen Gebäude als auch in randlichen höhlentragenden Pappelaltbäumen bestehen Quartierpotenziale für einheimische Fledermausarten. Die reiche Durchgrünung lässt außerdem eine regelmäßige Nahrungshabitatnutzung durch Fledermäuse erwarten.

In der nachfolgenden Artenschutzprüfung wird das Projektgebiet (Plangebiet und direkte Umgebung) bezüglich des Vorkommens in NRW planungsrelevanter Arten bewertet (vgl. Relevanztabelle im Anhang).

#### **4 Beschreibung des geplanten Vorhabens**

Anhand der vom Projektträger vorgelegten Unterlagen umfasst das Projekt die Nutzung des bislang als landwirtschaftliche Hofstelle genutzten Geländes als Wohnbaugelände. Die westlich angrenzenden, im Landschaftsschutzgebiet liegenden Offenlandflächen sind als Kompensationsfläche vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,2 ha. Davon betreffen ca. 0,5 ha die eigentlichen Wohnbauflächen und die Flächen der internen Verkehrserschließung.

Mit dem Projekt ist die vollständige Beseitigung des bestehenden Altgebäudebestandes sowie der überwiegenden Anteile des Gehölzbestandes verbunden.

## **5 Ermittlung der zu erwartenden Beeinträchtigungen**

### **5.1 Vorbelastungen**

Die aktuellen artenschutzrechtlich relevanten Vorbelastungen des Naturhaushaltes sind im Bereich des Projektgebietes als mittel zu bewerten:

Das Gelände ist von den Immissionen aus der Nutzung der umliegenden Wohn- und Verkehrsflächen beeinträchtigt.

Die bestehenden Gebäude stellen eine Flächenversiegelung dar, bieten aber auch mehreren siedlungstypischen Tierarten Lebensraum.

Die westlich angrenzende Ackerfläche ist intensiv genutzt und daher von Pestizidanwendung und Düngung sowie intensiver Bodenbearbeitung betroffen.

Als mäßig naturnah können im Gebiet die randlichen Gehölzbestände bewertet werden, die sich durch reiche Bestandsstruktur und Totholz- und Höhlenreichtum auszeichnen.

### **5.2 Projektwirkungen**

Die geplante Wohnbaunutzung ist mit folgenden für das Artenpotenzial relevanten Auswirkungen verbunden:

#### **Abriss bestehender Gebäude**

Beseitigung von Gebäudestrukturen mit Habitatpotenzial für Vögel und Fledermäuse sowie sonstige Kleintierarten (z. B. Hymenopteren)

#### **Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen**

Nutzung und Gestalt der Projektfläche werden durch

- Entfernen der Vegetation und
  - Bodenauf- bzw. abtrag
- verändert.

Projektbedingt ist der weitgehende Verlust der bestehenden Gehölzflächen zu erwarten.

#### **Immissionen und Störungen**

Immissionen treten in Form von Lärm und Abgasen während der Bauphase auf.

Die Nutzung als Wohngebäude führt zu kleinräumig wirksamen, temporär schwankenden Störungen und zu siedlungstypischen Immissionen (Hausbrand, Verkehr etc.).

Insgesamt gehen diese Wirkungen deutlich über die ohnehin bereits bestehenden Vorbelastungen hinaus.

## **6 Artenschutzprüfung (Stufe I)**

### **6.1 Methode**

Zur Bewertung des Artenpotenzials erfolgte eine einmalige Begehung des Projektgebietes sowie der unmittelbar angrenzenden Flächen zur Erfassung des Arten- und Biotoppotenzials der betroffenen Flächen und zur konkreten Nachsuche hinsichtlich eines möglichen Vorkommens von Vogelniststätten bzw. Fledermausquartieren.

Zusätzlich zu dem konkret festgestellten Vorkommen von Standvogelarten wurde auf der Grundlage des vorgefundenen Biotoptypenspektrums eine Potenzialabschätzung zur Avifauna des Gebietes und seiner Umgebung vorgenommen.

Außerdem wurde der Untersuchungsraum bezüglich seiner Habitatpotenziale für einheimische Fledermausarten und sonstige planungsrelevante Arten begutachtet.

Als das der Artenschutzvorprüfung zugrunde zulegende Artenspektrum wurde das Informationssystem des LANUV NRW ausgewertet. Nachfolgend aufgeführte Tierarten sind demnach für das Messtischblatt 5209 Siegburg als planungsrelevante Arten zu berücksichtigen:

## Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5209 Siegburg

(Quelle: FIS LANUV NRW)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
<b>Säugetiere</b>			
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Art vorhanden	G
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Art vorhanden	U
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Art vorhanden	U
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Art vorhanden	G
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfl. Fledermaus	Art vorhanden	G
<b>Vögel</b>			
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	G
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	G↓
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	sicher brütend	G
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	G
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	sicher brütend	G
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	sicher brütend	G
<i>Mergus merganser</i>	Gännesäger	Wintergast	G
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	sicher brütend	U
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	Durchzügler	G
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Brutvogel	U
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	sicher brütend	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	sicher brütend	U↓
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen	sicher brütend	U
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	U↓
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	G
<b>Reptilien</b>			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Art vorhanden	U
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Art vorhanden	G↓
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	Art vorhanden	U
<b>Amphibien</b>			
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtsheiferkröte	Art vorhanden	U
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	Art vorhanden	S
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Art vorhanden	U

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	G
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden	U
<b>Tagfalter</b>			
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Art vorhanden	U

Aus den Arten, die aufgrund der Quellenangaben für das Untersuchungsgebiet gelistet wurden, wurden im Rahmen einer Relevanzprüfung diejenigen Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer detaillierten artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

In der Tabelle im Anhang 1 "Ergebnis der Relevanzprüfung" ist die Einschätzung des Vorkommens und der Betroffenheit der Arten im Untersuchungsgebiet dargelegt.

## 6.2 Artenschutzrechtliche Bewertung

Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit den europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) zu berücksichtigen.

Dies betrifft aufgrund der europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (Artikel 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG, FFH-Richtlinie, sowie Artikel 5, 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG, Vogelschutzrichtlinie) den Artenschutz nach § 44 zur möglichen Betroffenheit für besonders geschützte Arten.

Die Prüfung bezieht sich auf die europäischen Vogelarten und die Anhang-IV-FFH-Arten.

Das Projekt umfasst die Nutzung eines bisherigen Bauernhofgeländes am Nordwestrand von Hennef als Wohnbaufläche und die Nutzung einer angrenzenden Ackerfläche zu Kompensationszwecken (noch ohne konkrete Planung).

Für die im Plangebiet tatsächlich bzw. potenziell als planungsrelevante Brutvögel vorkommenden europäischen Vogelarten können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für insgesamt 5 Arten (Feldlerche, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Rauchschwalbe, Schleiereule), die den Raum als Brutvögel nutzen (können), nicht ausgeschlossen werden.

Für den **Rotmilan** betrifft der Funktionsteilverlust der bestehenden Freiflächen durch Umwandlung in Wohnbauland keinen Brutplatz direkt. Es verbleiben jedoch Funktionsverluste von möglichen Nahrungshabitaten.

Der zur Nahrungsbeschaffung genutzte Aktionsradius des Rotmilans während der Brutzeit wird von Mildenerger (1982) für das Rheinland mit bis zu 12 km angegeben. Glutz von Blotzheim et al. (1989) nennen für Mitteleuropa allgemein Radien von 5-10 km. Porstendörfer (1994) wies dagegen in Südniedersachsen maximale Jagdabstände von 3,7 bis 4 km nach. Nach Walz (2001) und Porstendörfer (1998) finden etwa 70 – 75 % der Nahrungsflüge während der Jungenaufzucht in einer Horstdistanz von maximal 2,5 km statt. Die Aktionsraumgrößen und Aktivitätsmuster können zeitlich und räumlich schwanken.

So lag der Anteil der Aktivitäten im 1 km-Radius um den Horst in Sachsen-Anhalt bei etwa 50 %, in Thüringen dagegen nur bei ca. 20 %.

Lambrecht et al. (2007) (Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht) schlagen als Bagatellgrenze bei direktem Flächenentzug innerhalb von Natura-2000-Gebieten einen Wert von 10 ha vor, der dann zur Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung einzuhalten wäre. Dieser Wert wird im vorliegenden Fall sehr deutlich unterschritten (1000 qm entsprechen 1 % des Schwellenwertes!).

Essentielle Nahrungshabitatverluste mit möglicher Gefährdung eines oder mehrerer Brutpaare des Rotmilans können somit sicher ausgeschlossen werden.

Für die im Plangebiet tatsächlich bzw. potenziell vorkommenden nach Anhang IV FFH-Richtlinie besonders geschützten Säugetierarten (Fledermausarten) können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ebenfalls für 6 Arten nicht ausgeschlossen werden. Es werden projektbedingt mögliche Quartierstandorte sowie Nahrungshabitate (Gehölzkulissen) beseitigt oder in ihrer Funktion signifikant beeinträchtigt.

Es ist daher eine vertiefende Art-für-Art-Prüfung der Verbotstatbestände mit erforderlichenfalls Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen und Prüfung des Vorliegens von Verbotstatbeständen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse erforderlich.

Insgesamt kann also für alle im Wirkraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG aktuell noch nicht ausgeschlossen werden.

Hachenburg, Mai 2015



.....  
Dipl. Geograph Markus Kunz  
Büro für Regionalberatung, Naturschutz  
und Landschaftspflege (BRNL)  
Friedrichstr. 4  
57627 Hachenburg

**Anhang 1: Ergebnis der Relevanzprüfung**  
Artenschutzrechtliches Gutachten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG: europäisch geschützte Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie

**Projekt: Bauvorhaben Amano GmbH – B-Plan Nr. 03.3 Stoßdorf in Hennef**

Einschätzung des Vorkommens und der Betroffenheit der Arten im Untersuchungsgebiet

Auswertung für TK: 5209 Siegburg		Relevanz für den Projektraum				
Artengruppe (Kürzel)	Artnamen	Status für TK 25	Potenzielle Lebensräume im Projektraum	Vorkommen der Art im Projektraum	Beeinträchtigung durch das Projekt	Ausschlussgründe für die Art
A	Amphibien, Fi = Fische, Fi = Fledermäuse, He = Heuschrecken, Kä = Käfer, Kr = Krebse, Li = Libellen, Mu = Muscheln, Na = Nachtfalter, P = Pflanzen, Re = Reptilien, Sä = Säuger, S = Schnecken, Sp = Spinnen, Ta = Tagfalter, Vö = Vögel	sN = sicherer Nachweis pV = potenzielles Vorkommen / Angabe der Quellen FIS = Datenpool des LANUV NRW für Meißischblatt	- = nicht vorhanden + = vorhanden (*) = vermutet	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
A	Geburthelferkröte	Art vorhanden	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
A	Gelbbauchunke	Art vorhanden	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
A	Kreuzkröte	Art vorhanden	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
A	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum

A	Kammolch	Art vorhanden		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Eisvogel	sicher brütend		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Feldlerche	sicher brütend		(+)	(+)	(+)	Mögliches Brutvorkommen auf Ackerflächen; mögliche Betroffenheit durch Ausdehnung von Vertikalkulissen
Vö	Feldschwirl	sicher brütend		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Feldsperling	sicher brütend		+	+	+	Betroffenheit durch Gebäudeabriss und Baumrodungen
Vö	Fischadler	Durchzügler		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Gänsesäger	Wintergast		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Gartenrotschwanz	sicher brütend		(+)	(+)	(+)	Mögliches Brutvorkommen auf ehemaligem Hofgelände; mögliche Betroffenheit durch Gebäudeabriss und Gehölzrodung
Vö	Grauspecht	sicher brütend		(+)	(+)	-	Möglicher Nahrungsgast; Keine Verluste essentieller Habitatbestandteile
Vö	Habicht	sicher brütend		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Kleinspecht	sicher brütend		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Mäusebussard	sicher brütend		+	(+)	-	Betroffene Fläche ist fakultative Nahrungshabitatfläche, keine Brutplätze im Projektwirkraum betroffen; Nahrungshabitatminderung ist nicht essentiell bedeutend
Vö	Mehlschwalbe	sicher brütend		+	(+)	-	Nur als überfliegender Nahrungsgast vorkommend
Vö	Mittelspecht	sicher brütend		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum

Vö	Neuntöter	sicher brütend	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Rauchschwalbe	sicher brütend	+	-	(+)	Aktuell nicht nachgewiesen; Bruthabitatpotenziale vorhanden
Vö	Rotmilan	sicher brütend	+	(+)	-	Betroffene Acker- und Hoffläche ist fakultative Nahrungshabitatfläche, keine Brutplätze im Projektwirkraum betroffen; Nahrungshabitatminderung ist nicht essentiell bedeutend
Vö	Schleiereule	sicher brütend	+	-	(+)	Aktuell nicht nachgewiesen; Bruthabitatpotenziale vorhanden
Vö	Schwarzspecht	sicher brütend	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Sperber	sicher brütend	+	(+)	-	Möglicher Nahrungsgast; Brutreviere liegen außerhalb des Wirkraumes
Vö	Turmfalke	sicher brütend	+	(+)	-	Betroffene Flächen sind fakultative Nahrungshabitatfläche, keine Brutplätze im Projektwirkraum betroffen; Nahrungshabitatminderung ist nicht essentiell bedeutend
Vö	Turteltaube	sicher brütend	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Waldkauz	sicher brütend	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Waldohreule	sicher brütend	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Vö	Wespenbussard	sicher brütend	-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
FI	Braunes Langohr	Art vorhanden	+	(+)	(+)	Mögliche Quartier- und Nahrungshabitatverluste
FI	Großer Abendsegler	Art vorhanden	+	(+)	(+)	Mögliche Quartier- und Nahrungshabitatverluste
FI	Großes Mausohr	Art vorhanden	+	(+)	(+)	Mögliche Quartier- und Nahrungshabitatverluste

FI	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden		+	(+)	(+)	Mögliche Quartier- und Nahrungshabitatverluste
FI	Rauhautfledermaus	Art vorhanden		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
FI	Wasserfledermaus	Art vorhanden		+	(+)	(+)	Mögliche Quartier- und Nahrungshabitatverluste
FI	Zweifarfledermaus	Art vorhanden		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
FI	Zwergfledermaus	Art vorhanden		+	(+)	(+)	Mögliche Quartier- und Nahrungshabitatverluste
Sä	Haselmaus	Art vorhanden		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Wirkraum vorkommend
Re	Mauereidechse	Art vorhanden		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Re	Schlingnatter	Art vorhanden		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Re	Zauneidechse	Art vorhanden		-	-	-	Keine geeigneten Habitate im Untersuchungsraum
Ta	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Art vorhanden		-	-	-	Keine geeigneten Habitate (Wiesenknopfreiche Wiesen oder Säume) im Untersuchungsraum



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0160  
**Datum:** 12.05.2015

**TOP:** 1.5  
**Anlage Nr.:** 5

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich

### Tagesordnung

#### Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) - Weldergoven, Im Burghof

1. Vorstellung und Beschluss des Bebauungskonzeptes (Variante 2)
2. Umstellung des Aufstellungsverfahrens auf das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

1. Dem Bebauungskonzept Variante 2 (Amt für Stadtplanung und – Entwicklung) wird zugestimmt. Auf der Grundlage der Variante 2 ist der Bebauungsplanvorentwurf zu erstellen.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Im Burghof wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB fortgeführt.
3. Zur Übernahme der Verfahrenskosten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Im Burghof wird bezüglich der in seinem Zugriff befindlichen Grundstücke zwischen dem mitwirkungsbereiten Grundstückseigentümer im Plangebiet und der Stadt Hennef ein Kostenübernahmevertrag geschlossen. Die übrigen Verfahrenskosten trägt die Stadt Hennef.

### Begründung

Das Plangebiet Burghof Nord präsentiert sich zurzeit als zur Bebauung vorbereitete Fläche in Weldergoven. Das Gebiet ist seit vielen Jahren in einzelne Bauparzellen und eine in eine Straßenparzelle parzelliert (siehe Anlage 1). Diese Parzellierung suggeriert ein für den

überwiegenden Teil des Plangebiets tatsächlich nicht vorhandenes Recht auf Erschließung und Bebauung der Fläche. Die Fläche ist zwar im Flächennutzungsplan 1992 der Stadt Hennef als Wohnbaufläche dargestellt, ein Bebauungsplan als verbindliches Planungsrecht existiert jedoch nicht. Die Straßenparzelle ist weder in ihrer Lage und in ihrer Dimensionierung nach den heutigen Richtlinien für den Ausbau für Stadtstraßen ausreichend für die Erschließung einer Wohnsiedlung der im Plangebiet realisierbaren Größe. Daher sah sich die Stadt Hennef im Jahr 2014 veranlasst, für das Plangebiet einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof zu fassen, der der Maßgabe, dass in diesem Bebauungsplan nur eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern im Plangebiet festgesetzt werden soll (siehe Anlage 2).

Das Bebauungsplanverfahren wurde jedoch bisher nicht weitergeführt. Die Grundstückseigentumsverhältnisse im Plangebiet sind uneinheitlich, die drei Eigentümer bzw. Zugriffsberechtigten, die Grundbesitz im Plangebiet haben, haben unterschiedliche und sich gegenseitig bzw. dem Bebauungsplanaufstellungsbeschluss widersprechende Nutzungsinteressen an ihren jeweiligen Grundstücken (siehe Anlage 3).

Eigentümer 1 (Gemarkung Striefen, Flur 5, Flurstücke 315, 316 und 317) legt ein Baukonzept des Architekturbüros Roman Merten ausschließlich auf seinen Grundstücken vor, welches die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf einer unter beiden Gebäudeteilen durchgehenden Tiefgarage (ausgehend von der Straße Im Burghof) vorsieht (siehe Anlage 4). Die zwei Mehrfamilienhäuser sind (städtebaulich wirksam) dreigeschossig. Insgesamt sollen 13 Wohneinheiten mit jeweils einem Tiefgaragenstellplatz in den beiden Mehrfamilienhäusern untergebracht werden. Besucherstellplätze sind nicht vorgesehen. Das Bauvorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Das Baukonzept entspricht nicht dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof vom 11.02.2014, der für alle Grundstücke im Plangebiet Einzel- oder Doppelhäuser vorsieht.

Eigentümer 2 stellt mit Datum vom 28.04.2015 Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens durch das Architekturbüro G+H Projekt GmbH. Der Antrag erstreckt sich sowohl auf die im Zugriff des Eigentümers 2 befindlichen östlich der Planstraße liegenden Grundstücke Nr. 94, 100, 102, 103, 104, 108, 109, 312, 313 und 314 als auch auf die im Zugriff des Eigentümers 1 befindlichen Flurstücke westlich der Planstraße (Flurstücke 315, 316 und 317). Dem Antrag ist ein städtebauliches Konzept beigelegt (siehe Anlage 5). Das städtebauliche Konzept sieht zur Erschließung des Plangebietes eine Planstraße in ausreichender Breite und Tiefe inklusive einer zum Wenden eines Müllfahrzeuges geeigneten Wendeanlage vor. Ausgehend von der Wendeanlage ist ein Gehweg zur fußläufigen Verbindung der Planstraße mit der Straße Zum Brunnchen vorgesehen (zugleich notwendige Trasse zur Kanalisierung des Gebietes). Im Gegensatz zu dem Städtebaulichen Konzept des Aufstellungsbeschlusses liegt die Planstraße in dieser Planung vollständig auf den Grundstücken im Zugriff des Antragsstellers (d.h. ohne Inanspruchnahme von Flächen des Grundstückseigentümers 3). Östlich und westlich des Einmündungsbereichs der Planstraße ist jeweils ein Mehrfamilienhaus mit oberirdischen Stellplätzen entlang der Straße Im Burghof und entlang der Planstraße geplant. Für das Innere des Plangebietes schlägt das Konzept eine Bebauung mit 2 freistehenden Einfamilienhäusern sowie 4 Doppelhäusern vor. Die Mehrfamilienhäuser sind (städtebaulich wirksam) dreigeschossig, die Einfamilien- und Doppelhäuser zweigeschossig mit Flachdach geplant. Jeder Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz (teilweise in Carporthöfen) zugeordnet, eine zusätzliche Anzahl öffentlicher Stellplätze ist am Rande der Planstraße angeordnet. Der Antragsteller erklärt sich bereit, alle im Rahmen des Verfahrens erforderlichen Gutachten und Planungsleistungen für alle Flurstücke zu übernehmen, auf die sich sein städtebauliches Konzept erstreckt. Das Baukonzept entspricht im Hinblick auf die Mehrfamilienhäuser nicht dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof vom 11.02.2014, der für alle Grundstücke im Plangebiet Einzel- oder Doppelhäuser vorsieht. Im Hinblick auf die übrige Bebauung des Plangebietes und im Hinblick auf die Anlage einer funktionsfähigen

Erschließungsstraße entspricht das Konzept grundsätzlich dem Bebauungsplanaufstellungsbeschluss.

Eigentümer 3 (Gemarkung Striefen, Flur 5, Flurstück 95) hat bisher kein Interesse an der Entwicklung seiner Grundstücke geäußert. Jedoch ergibt sich durch die Lage dieser Grundstücke in Plangebiet ein zwingender Gesamtzusammenhang für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Plangebietes, bei dem diese Grundstücke nicht außer Betracht bleiben können. Die Ausübung der kommunalen Planungshoheit der Stadt Hennef durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Grundstücke in ihrem Gemeindegebiet ist grundsätzlich unberührt von der Frage aktuell fehlender Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers in Bezug auf seine Grundstücke. Ein Bebauungsplan wird die Bebauung der Grundstücke des Eigentümers ermöglichen (unter der Voraussetzung, dass die Erschließungsanlagen hergestellt sind), jedoch nicht „erzwingen“, da durch einen Angebotsbaugebietplan keine Bauverpflichtung entsteht.

Ein Konsens mit den Grundstückseigentümern hinsichtlich eines Bebauungsplanverfahrens konnte bisher nicht erzielt werden. Es besteht allerdings eine große Nachfrage nach den im Plangebiet anbietbaren Bauformen im Stadtgebiet allgemein, besonders jedoch im Siegbogen und in dessen benachbarten Wohnlagen. Dieser Nachfrage steht zurzeit kein adäquates Angebot gegenüber.

Seitens des Amtes für Stadtplanung- und Entwicklung wurde daher das Baukonzept für das Plangebiet insgesamt überarbeitet, um einen tragfähigen Kompromissvorschlag zu finden (siehe Anlage 6). Dieses städtebauliche Konzept umfasst die Grundstücke aller Eigentümer im Plangebiet.

Es sieht ebenfalls Mehrfamilienhäuser im Einmündungsbereich der Straße Im Burghof/Planstraße vor, da bereits in der unmittelbaren Umgebung Mehrfamilienhäuser vorhanden sind. Im Gegensatz zu dem Baukonzept des Architekturbüros Roman Merten werden die Stellplätze komplett oberirdisch angelegt. Bei der Anlage von Carports mit davorliegenden Stellplätzen lassen sich für die Mehrfamilienhäuser auch 2 Stellplätze pro Wohneinheit realisieren. Ein weiterer Unterschied zu dem Baukonzept des Architekturbüros Roman Merten besteht darin, dass das Konzept des Amtes für Stadtplanung- und Entwicklung auf dem nördlichen Teil der Grundstücke des Eigentümers 1 kein zweites dreigeschossiges Mehrfamilienhaus, sondern ein Doppelhaus vorsieht. Die Planstraße ist in ihrer Lage identisch mit der Planung des Architekturbüros G+H Projekt GmbH, zeigt aber alternierende Parkplätze im öffentlichen Straßenraum (wodurch einerseits Besucherstellplätze angeboten werden, andererseits eine Verkehrsberuhigung stattfindet) und eine alternative (aber ebenfalls richtlinienkonforme) Wendeanlage. Im Unterschied zu der Planung des Architekturbüros G+H Projekt GmbH zeigt das städtebauliche Konzept des Amtes für Stadtplanung- und Entwicklung keine hofförmigen Parkieranlagen für die Einfamilien- und Doppelhäuser im nördlichen Teil des Plangebietes, sondern ordnet jedem Haus (mindestens) zwei Stellplätze in Form einer hintereinanderliegenden Garagen/Carport – Stellplatzkombination ausgehend von der Planstraße zu. Auf den Grundstücken des Eigentümers 3 zeigt das Konzept die maximale Bebauungsmöglichkeit mit 4 Einfamilienhäusern auf. Die Erschließung und Bebauung des übrigen Plangebiets kann jedoch nach der Schaffung von Planungsrecht auch ohne die Inanspruchnahme der Grundstücke des Eigentümers 3 erfolgen. Das Baukonzept entspricht im Hinblick auf die Mehrfamilienhäuser nicht dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof vom 11.02.2014, der für alle Grundstücke im Plangebiet Einzel- oder Doppelhäuser vorsieht. Dies wird jedoch als Kompromissvorschlag gesehen, da die vorgeschlagenen Mehrfamilienhäuser sich in ihrer Dimension und Lage an der bereits vorhandenen mehrgeschossigen Bebauung an der Straße Im Burghof orientieren (im Gegensatz zu dem Baukonzept des Architekturbüros Roman Merten). Für eine sich einfügende Mehrfamilienhausbebauung besteht an der Straße Im Burghof Baurecht nach § 34 BauGB – allerdings unter der zwingenden Voraussetzung einer ausschließlichen Erschließung einer

solchen Bebauung durch die Straße Im Burghof. Im Hinblick auf die übrige Bebauung des Plangebietes und im Hinblick auf die Anlage einer funktionsfähigen Erschließungsstraße entspricht das Konzept dem Bebauungsplanaufstellungsbeschluss.

Die Verwaltung schlägt abschließend vor, auf der Grundlage des Konzepts des Amtes für Stadtplanung- und Entwicklung das Bebauungsplanverfahren Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof weiterzuführen. Dabei soll die Übernahme der Planungskosten anteilig für seine Flächen durch einen Kostenübernahmevertrag mit dem mitwirkungsbereiten Eigentümer 2 geregelt werden. Die übrigen Planungskosten können aus den Haushaltsmitteln des Amtes für Stadtplanung- und Entwicklung zur Verfügung gestellt werden.

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 als Bebauungsplan 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 sog. 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.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung liegen bei dem Bebauungsplan Nr. 05.5 Im Burghof vor, weil der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient. Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtfläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup> unter einer Größe von 20.000 m<sup>2</sup>, so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

### Auswirkungen auf den Haushalt

- |                                                                                        |                                                         |   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |   |   |
|                                                                                        | Sachkosten: ca. 10.000 €                                |   |   |
| <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:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
Pahnke			
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 03.06.2015

  
Klaus Pipke



### Anlagen:

Übersichtsplan

B-Planvorentwurf Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Im Burghof, Stand: 20.02.2014

Übersichtsplan Eigentumsverhältnisse

Bebauungskonzept Mehrfamilienhäuser, Verf.: Architekturbüro Roman Merten

Antrag auf Einleitung eines B-Planverfahrens vom 28.04.2015 (G+H Projekt GmbH)

Städtebauliches Konzept Variante 1, Verf.: G+H Projekt GmbH, Stand: 28.04.2015

Städtebauliches Konzept Variante 2, Verf.: Amt für Stadtplanung und – entwicklung,  
Stand: Mai 2015

# ANLAGE 1

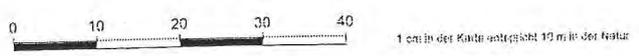
R 25629/94 06

H. 50270/93

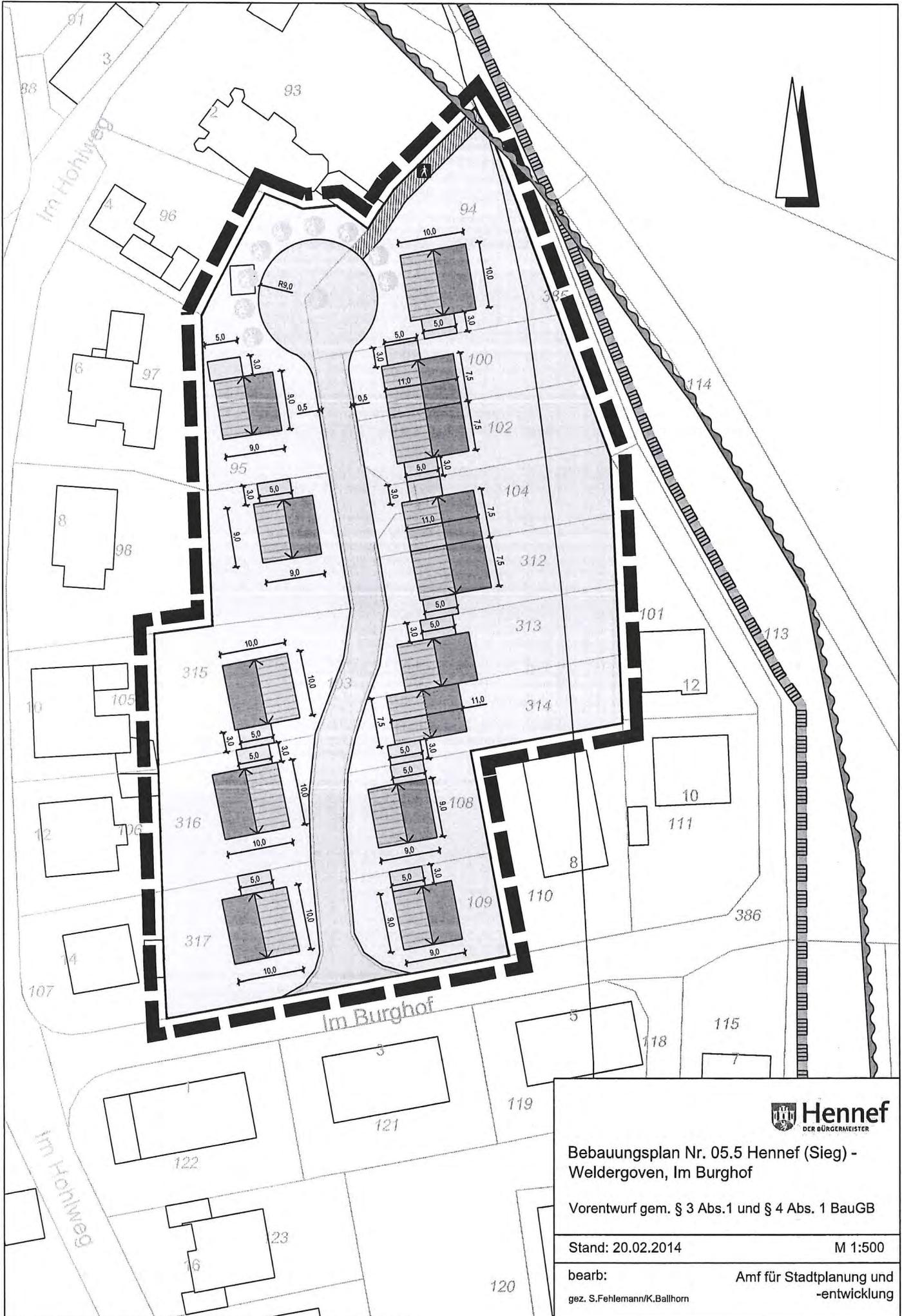


H. 50270/93

R 25627/97 06



# ANLAGE 2



Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) -  
Weldergoven, Im Burghof

Vorentwurf gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 20.02.2014

M 1:500

bearb:  
gez. S.Fehlemann/K.Ballhorn

Amf für Stadtplanung und  
-entwicklung

# ANLAGE 3



M 51327/046.46  
R 2582/97 m



1 cm in der Karte entspricht 10 m in der Natur

E1 = Grundstücke Eigentümer 1  
 E2 = " " 2  
 E3 = " " 3

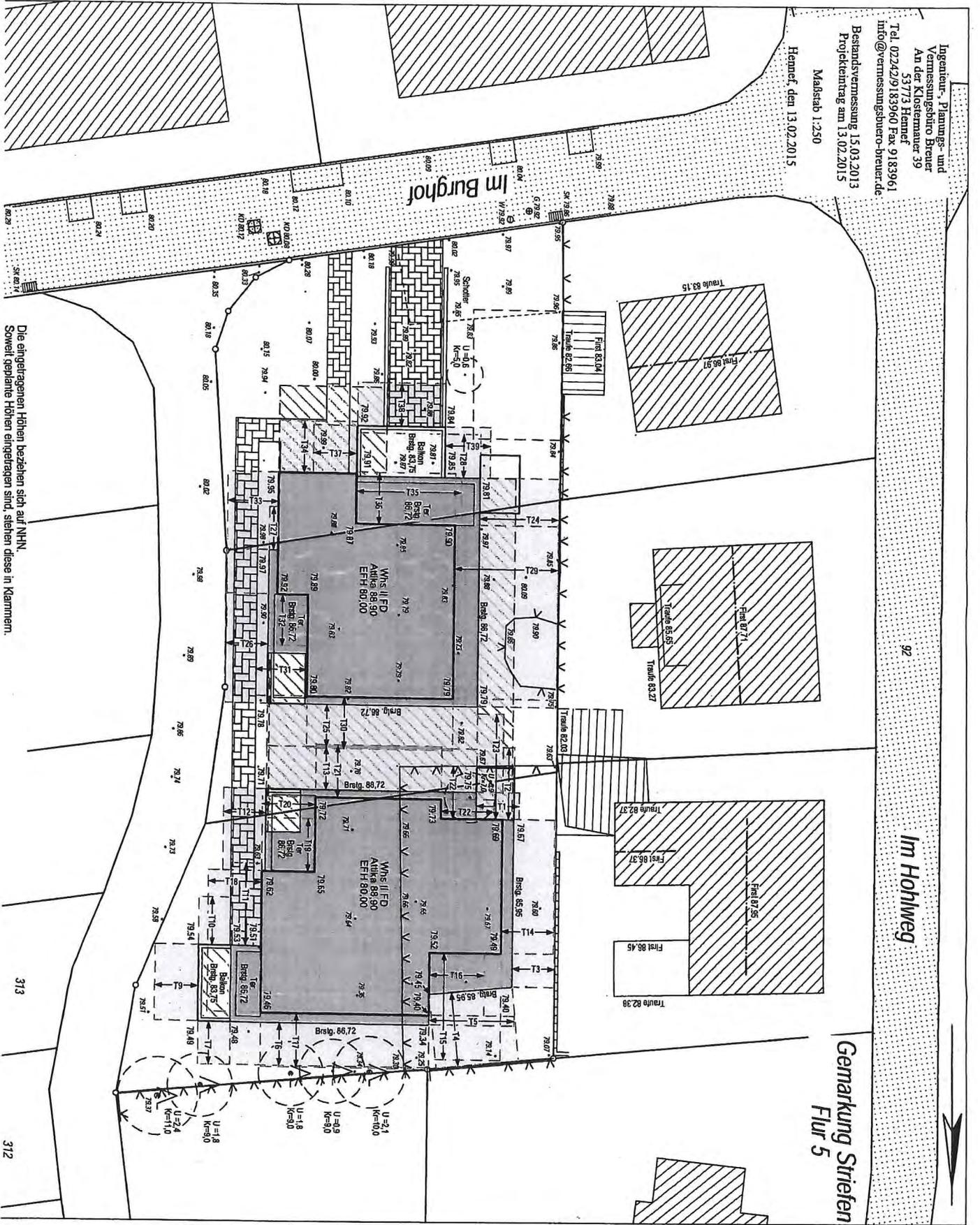
# ANLAGE 4

Ingenieur-, Planungs- und Vermessungsbüro Breiter  
 An der Klostermauer 39  
 53773 Hennef  
 Tel. 02242/9183960 Fax. 9183961  
 info@vermessungsbuero-breiter.de

Bestandsvermessung 15.03.2013  
 Projektentwurf am 13.02.2015

Maßstab 1:250

Hennef, den 13.02.2015



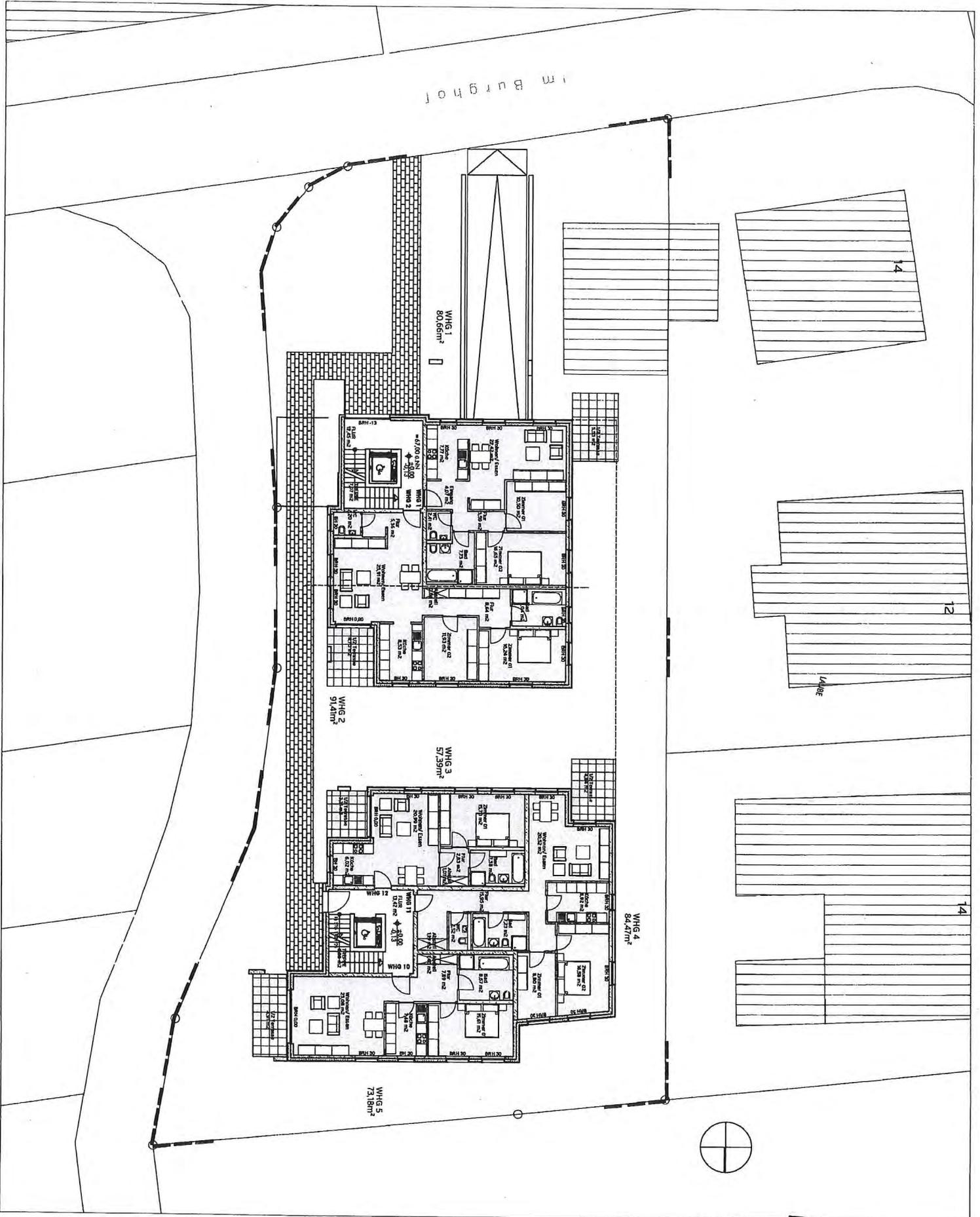
Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf NNH.  
 Soweit geplante Höhen eingetragen sind, stehen diese in Klammern.

313

312



# ANLAGE 4



**merten®**  
architektur+design

Lindenstrasse 28  
53773 Hennef  
t 02242-96962-0  
e mail@merten-ad.de

Projekt **Im Burghof**  
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern

Bauherr **Im Burghof Bau GmbH**  
Bahnhofstraße 19, 53773 Hennef

Im Burghof  
53773 Hennef

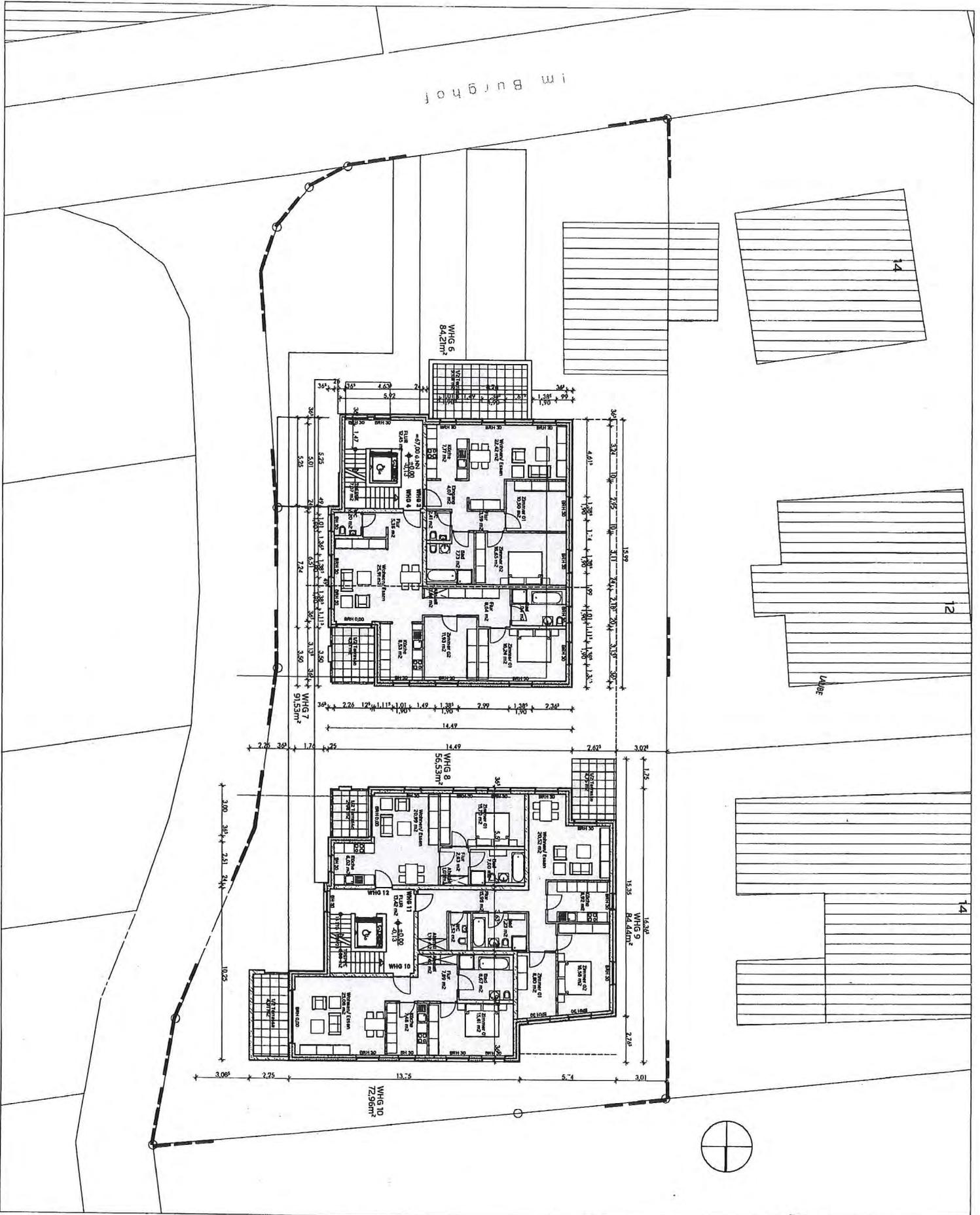
Inhalt **Erdgeschoss**

Datum	Änderung	Index

Datum	25.01.2015
Pl.-Grb.	DIN A3
Gez.	rm

Maßstab	M 1: 200
Pl.-Nr.	
<b>E-GRO1</b>	

# ANLAGE 4



**merten**  
architektur+design

Lindenstrasse 28  
53773 Hennef  
t 02242-96962-0  
e mail@merten-ad.de

Projekt **Im Burghof**  
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern

Im Burghof  
53773 Hennef

Bauherr **Im Burghof Bau GmbH**  
Bahnhofstraße 19, 53773 Hennef

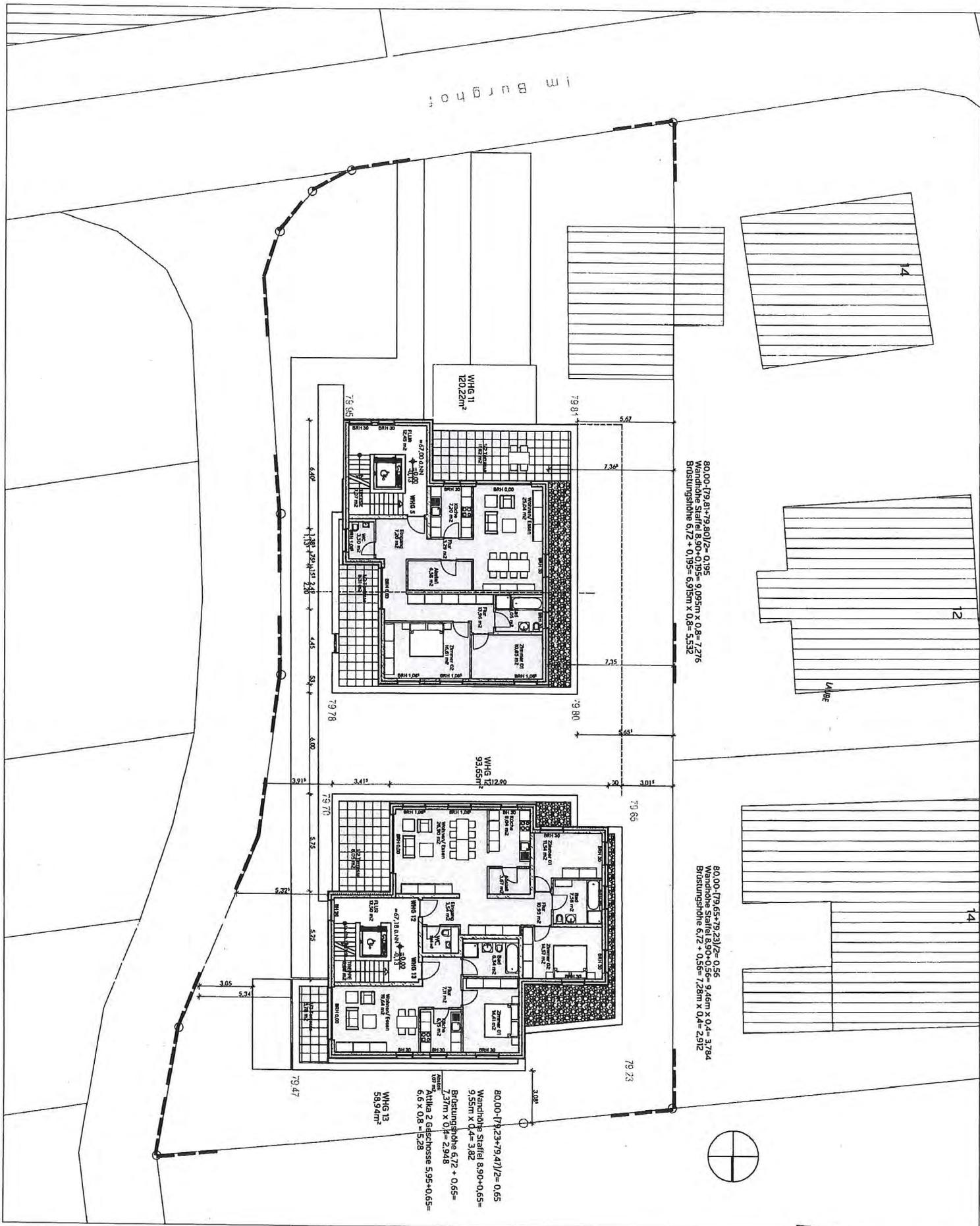
Inhalt **Obergeschoss**

Datum	Änderung	Index

Datum 25.01.2015  
PI-Gro. DIN A3  
Gez. rm

Maßstab M 1: 200  
PI-Nr.  
**E-GRO2**

# ANLAGE 4



**merten**  
architektur+design

Lindenstrasse 28 t 02242-96962-0  
53773 Hennef e mail@merten-ad.de

Projekt **Im Burghof**  
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern

Bauherr **Im Burghof Bau GmbH**  
Bahnhofstraße 19, 53773 Hennef

Im Burghof  
53773 Hennef

Inhalt **Obergeschoss**

Datum	Änderung	Index

Datum 25.01.2015

Pl-Grö. DIN A3

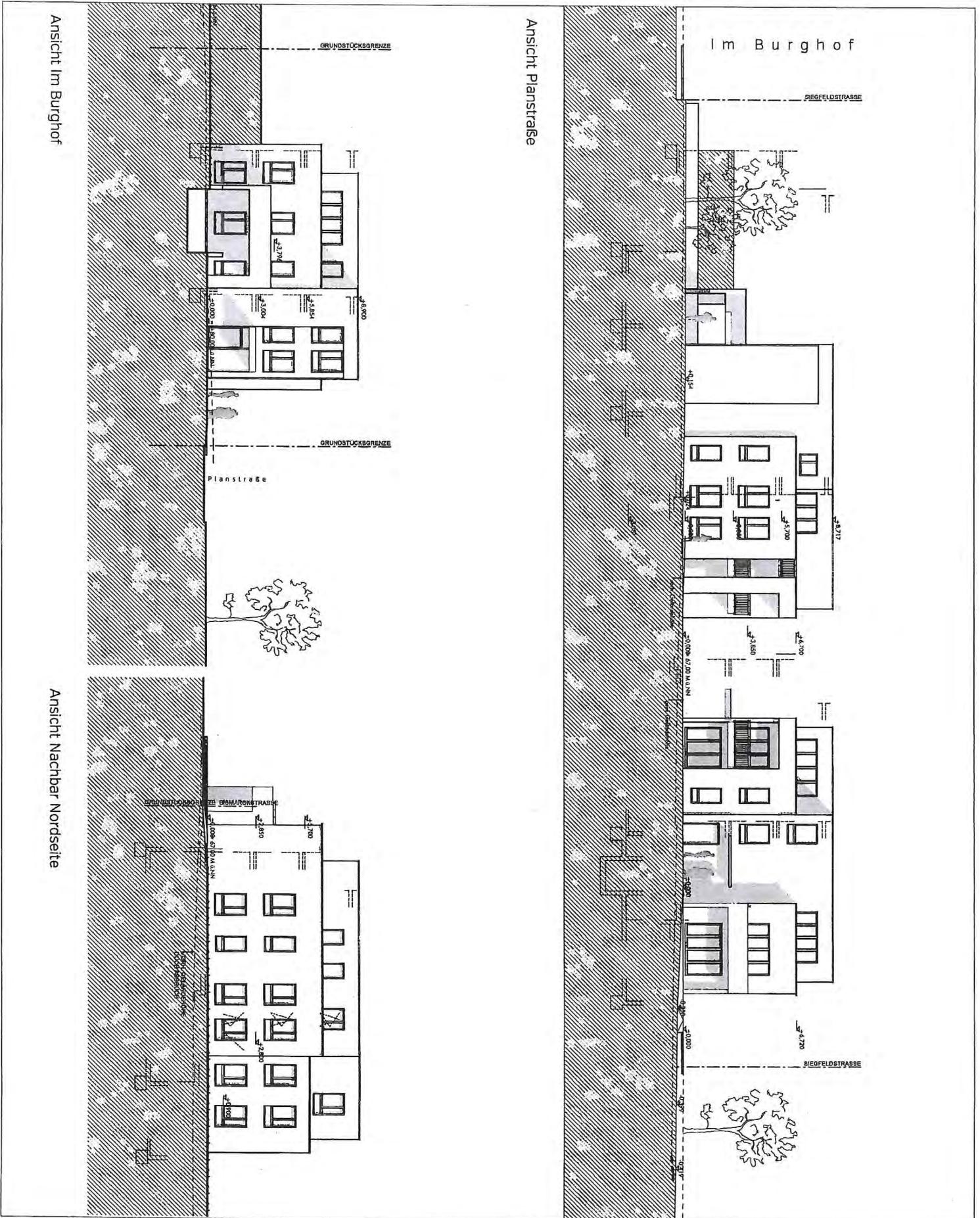
Gez. rm

Maßstab M 1: 200

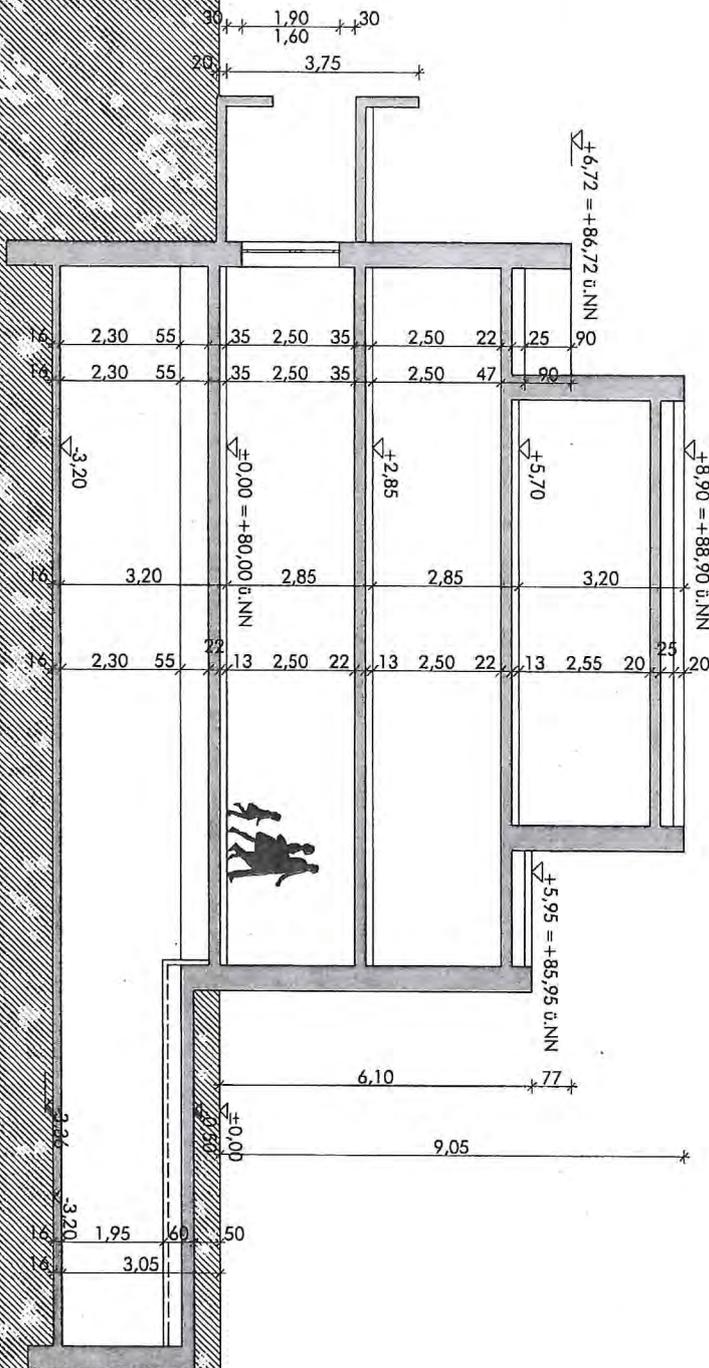
Pl-Nr.

**E-GR03**

# ANLAGE 4

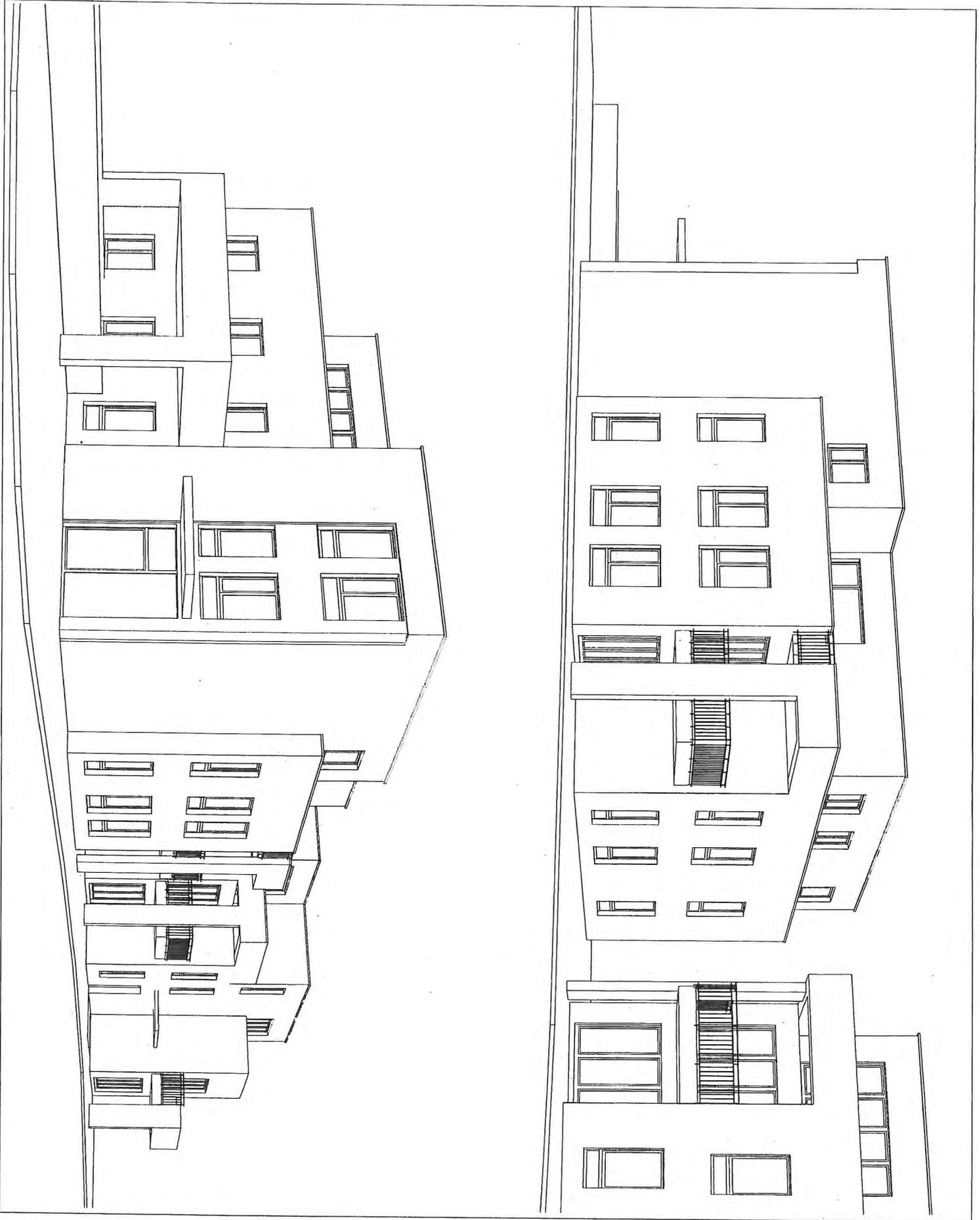


Systemschnitt



Datum	Änderung	Index

# ANLAGE 4



**merten®**  
architektur+design

Lindenstrasse 28  
53773 Hennef

t 02242-96962-0  
e mail@merten-ad.de

Projekt **Im Burghof**  
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern

Im Burghof  
53773 Hennef

Bauherr **Im Burghof Bau GmbH**  
Bahnhofstraße 19, 53773 Hennef

Inhalt **Perspektiven Haus 1**

Datum	Änderung	Index

Datum 25.01.2015

Pl-Grö. DIN A3

Gez. rm

Maßstab

Pl-Nr.

**E-PER01**

G+H Projekt GmbH · Heinrich-Böll-Ring 5 · 53119 Bonn

 Stadt Hennef  
 Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
 Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
**Bürgermeister Klaus Pipke**  
 Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Bonn, 28.04.2015

Vorhaben : **Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) Weldergoven, Im Burghof**  
 Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 Bau GB

Grundstück : Im Burghof, 53773 Hennef, Gemarkung: Striefen, Flur: 5,  
 Flurstücke: 94,100,102,103,104,108,109,312,313,314; 315,316,317;

Bauherr : F. K. Grundbesitz GmbH,  
 Westerwaldstraße 139, 53773 Hennef

Hier : Antrag auf Einleitung des B- Plan- Verfahrens

Sehr geehrter Herr Pipke,

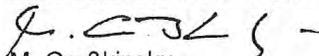
am 11.02.2014 wurde von der Stadt Hennef der Aufstellungsbeschluss für die Einleitung eines B-Plan- Verfahrens verabschiedet; Grundlage war ein Bebauungsplan Vorentwurf der Stadt Hennef.

Im Namen und Auftrag des o. g. Bauherrn erklären wir hiermit, dieses Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage unseres eigenen Bebauungskonzeptes, Stand 25.03.2015 (siehe Anlage), in Abstimmung mit der Stadt Hennef durchzuführen. Der Bauherr erklärt sich ausdrücklich bereit, alle im Rahmen des Verfahrens erforderlichen Gutachten und Planungsleistungen zu beauftragen und die Kosten des gesamten Verfahrens zu tragen; dies auch für die Parzellen 315,316,317, welche sich nicht im eigentumsrechtlichen Zugriff des Antragstellers befinden.

Geplant ist am Eingang des Baugebietes von der Straße „Im Burghof“ ein Mehrfamilienhaus mit ca. 5 WE, im weiteren Grundstücksverlauf Richtung Norden eine lockere Bebauung mit Doppel- und Einfamilienhäusern, deren Ausrichtung den besonderen Anforderungen des Gesamtareals hinsichtlich Topographie und Himmelsausrichtung Rechnung tragen soll. Die notwendigen Garagen / Stellplätze sollen in Form einer eigenen baulichen Anlage entlang der Planstraße angeordnet werden.

Anregungen und Ergänzungen, welche die geplante Konzeption positiv beeinflussen, werden wir im Zuge der weiteren Entwicklung des Verfahrens gerne berücksichtigen und umsetzen.

Mit freundlichen Grüßen

  
 M. Großkinsky  
 Architekt

Anlage: Bebauungskonzept Lageplan M.: 1:500

Du: Bauherr

 Heinrich-Böll-Ring 5  
 53119 Bonn  
 Tel: 0228 / 629 610 10  
 Fax: 0228 / 629 610 50

 Bergstraße 4  
 99092 Erfurt  
 Tel: 0361 / 219 26 48  
 Fax: 0361 / 219 27 09

 Geschäftsführer:  
 Manfred Großkinsky  
 info@ghprojekt.de  
 www.ghprojekt.de

 Amtsgericht Bonn HRB 19654  
 Steuernr.: 220 5807 0769  
 Kreissparkasse Köln  
 BLZ: 370 502 99 · Konto-Nr.: 100 2955


# STÄDTEBAULICHES KONZERT VARIANTE 1 / ANLAGE 5

**BAUHERR:**

**F.K. Grundbesitzvertriebs GmbH,**  
 Westerwaldstraße 139,  
 53773 Hennef

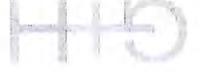
**PROJEKT:**

**Bebauungsplan Nr. 05.5**  
**Hennef (Sieg) -**  
**Weldergoven,**  
**Im Burghof Nord**

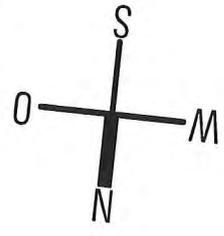
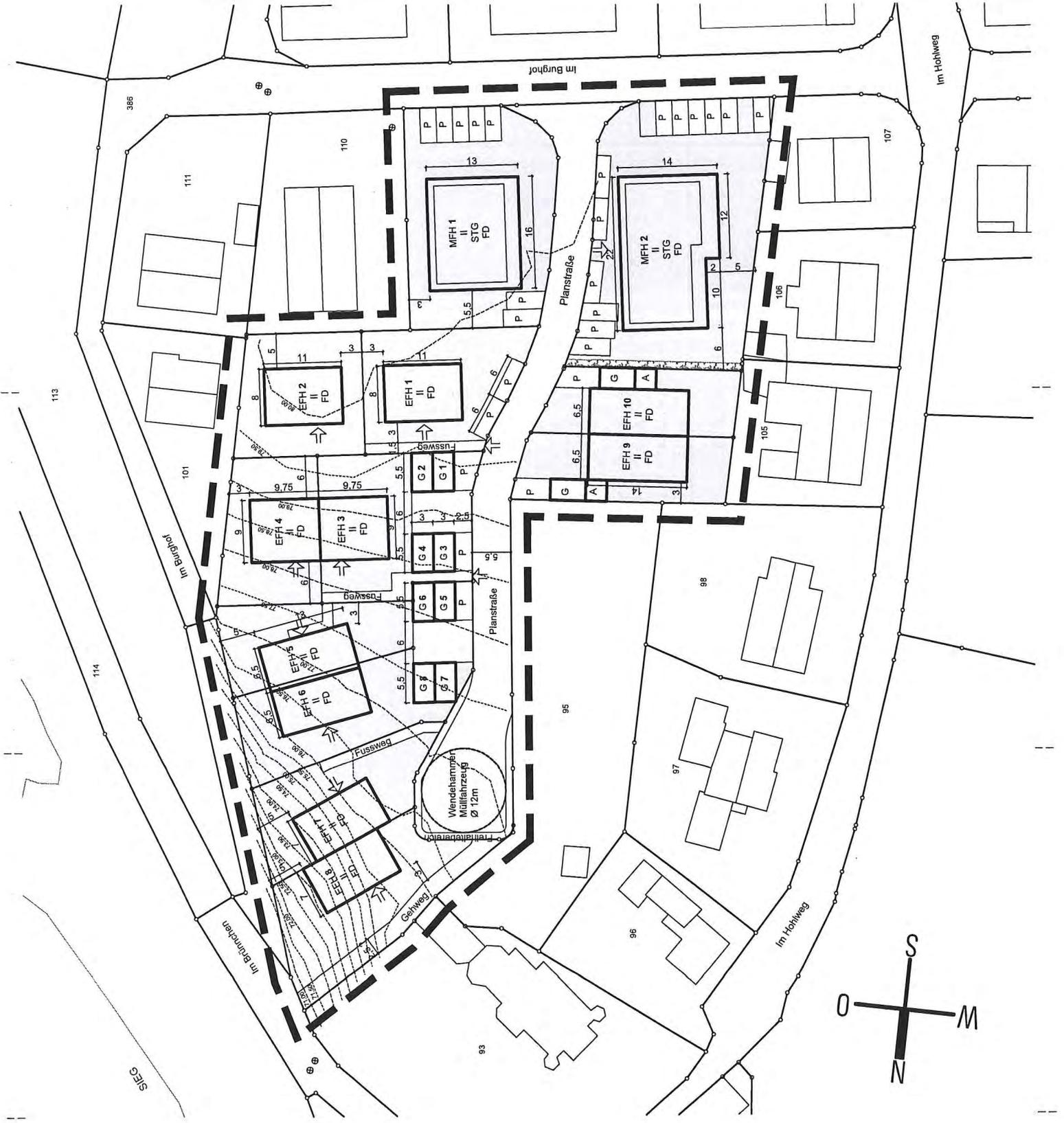
**VORENTWURF**  
 Übersichtslageplan

MAßSTAB: 1: 500  
 PROJEKT NR: 15.GHP.183  
 PLANGRÖßE: 42.00x29.70  
 DATUM: 28.04.2015

**G H H** PROJEKT  
 G M B H  
**ARCHITEKTEN**  
**+ INGENIEURE**



53115 Bonn · Heinrich-Böll-Platz 5  
 Tel.: 0228 - 62 96 10 - 10 · Fax: - 50  
 99092 Erfurt · Bergerstraße 4  
 Tel.: 0361 - 21 92 - 548 · Fax: - 709  
 info@ghhprojekt.de · www.ghhprojekt.de





Städtebauliches Konzept  
Weldigoven, Im Burghof  
- VARIANTE 2 -

Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
gezeichnet: G. Wittmer, Mai 2015





## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0167  
**Datum:** 18.05.2015

**TOP:** 1.6  
**Anlage Nr.:** 6

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße**

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs
3. Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:**

1. **zu T1, Wahnbachtalsperrenverband**  
mit Schreiben vom 01.04.2015

#### Stellungnahme:

Es wird der Hinweis gegeben, dass sich derzeit die Neuausweisung des Wasserschutzgebietes „Hennefer Siegbogen“ im Vorfahren durch die Bezirksregierung Köln befindet. Das Plangebiet könnte zukünftig innerhalb des neu festzusetzenden Schutzgebietes liegen.

#### Abwägung:

Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, können entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan derzeit nicht getroffen werden.

Der Hinweis wird in der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

- zu T2, Rhenag**  
mit Schreiben vom 10.04.2015

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für die Entnahmedauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.

Abwägung:

Die Begründung des Bebauungsplanes wird unter dem Punkt „Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird somit entsprechend berücksichtigt.

**zu T3, Rhein-Sieg-Kreis**

mit Schreiben vom 28.04.2015

Stellungnahme:

Zum Punkt Natur- und Landschaftsschutz:

Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung unter Punkt 7.1 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken.

Das Ergebnis der noch durchzuführenden Fledermausbegutachtung im Haus „Mozartstraße“ ist der Unteren Landschaftsbehörde vorzulegen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Zum Punkt Altlasten: Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurde aus den abgeteufte Sondierungsbohrungen eine Mischprobe erstellt und im chemischen Labor auf entsorgungsrelevante Parameter gemäß LAGA TR-Boden 2004 und Deponieverordnung untersucht. Es wurde eine PAK-Konzentration von 10,7 mg/kg TS im Feststoff ermittelt. Aus dem Gutachten ist nicht ersichtlich, aus welchen Einzelproben und damit aus welchem Tiefenbereich die untersuchte Probe stammt.

Es besteht derzeit der Verdacht, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Wirkungspfad Boden-Mensch) nicht gewahrt sind. Es wird daher angeregt, Oberbodenuntersuchungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung (Tiefenbereich 0,00 – 0,35 m, bei Haus- und Kleingärten bis 0,60 m) im Bereich der späteren Freiflächen durchzuführen.

Abwägung:

Es handelt sich um anthropogene Ablagerungen (Vornutzung des Altgebäudes), die unter Begleitung eines Gutachters einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden müssen. Eine Gefährdung für Grundwasser, Boden und Mensch ist nicht gegeben. Die Ablagerungsfläche befindet sich im Bereich des alten abgebrochenen Gebäudes auf dem Flurstück 123/20 in einer Dicke von einer 10-20 cm und einer Tiefe von ca. 1,00 m. Diese Fläche wird z.Zt. als Parkplatz genutzt.

Stellungnahme:

Zum Punkt Grundwasserschutz: Unter Punkt 3.4.3 der Begründung zu o. g. Planung wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen befindet. Bei Grundwasserhochständen der Sieg muss mit einem Grundwasseranstieg gerechnet werden.

Dies sollte bei Hochbaumaßnahmen insbesondere mit Keller beachtet und durch gutachterliche Vorgaben unterstützt werden.

Abwägung:

Im Rahmen des Hydrogeologischen Gutachtens wurde empfohlen, geeignete Maßnahmen nach DIN (z. B. „Weiße Wanne“) zu planen und auszuführen (s. Pkt. 10 der textlichen Festsetzungen).

Der gesamte Keller muss im Zuge der technischen Vorschriften und anstehendem Schichtenwasser in Verbindung mit den Doppelparksystemen als WU-Konstruktion ausgebildet werden.

Der Hinweis wird somit entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme:

Zum Punkt Erneuerbare Energien: Gemäß § 1 a 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 Aufstellung 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:

Hinsichtlich der erneuerbaren Energien ist entsprechend der vorliegenden Gesetzgebung der Prozentsatz von Alternativenergie zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

- Pledoc
- Unitymedia NRW GmbH
- Wehrbereichsverwaltung III
- Amprion
- RSAG AöR
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
- BR Köln Dez. 33
- Westnetz GmbH
- DB Energie GmbH
- Amt für Kinder, Jugend und Familie

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

- 2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.62 Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße wird zugestimmt.**
- 3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße mit Text und Begründung 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. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.**

## **Begründung**

### **Verfahren**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 31.05.2006 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.62 – Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße gefasst. Planungsziel war die Unterbringung mehrerer Einzelhandelsunternehmen (Textilbranche) sowie die Ausweisung von Wohnnutzungen in den oberen Geschossen. Im Bebauungsplanverfahren wurde deutlich, dass das Bauvorhaben sich nicht realisieren ließ, so dass das Verfahren nicht zum Abschluss gebracht wurde, sondern nach erfolgter Offenlage ruhte.

Aufgrund des in 2014 vorgelegten städtebaulichen Entwurfes des Architekturbüros Heinz Hennes, kann der Bebauungsplan entsprechend überarbeitet werden. Die Verfahrensschritte frühzeitige Beteiligung und Offenlage sind dementsprechend erneut durchzuführen. Der Geltungsbereich wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 03.09.2014 auf die unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen etwas zurückgenommen (Gehweg und Parkierung). Der ursprüngliche Geltungsbereich sah die öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Grundstücksgrenze Heiligenstädter Platz vor. Hintergrund war die alternative Anlegung öffentlicher Stellplätze. Hier soll die zukünftige Entwicklung der Nutzung des Heiligenstädter Platzes abgewartet werden.

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 „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 Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) 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.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens gem. § 13 a BauGB liegen bei dem Bebauungsplan Nr. 01.62 Lindenstraße/Mozartstraße vor, weil der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient. Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von ca. 2.625 m<sup>2</sup> deutlich unter einer Größe von 20.000 m<sup>2</sup>, so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.62 Lindenstraße/Mozartstraße erfolgte nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB. Ob artenschutzrechtliche Belange berührt sind, wird im Bebauungsplanverfahren geprüft. Ein entsprechender Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 03.09.2014 wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB fortgeführt wird. In gleicher Sitzung wurde ebenfalls beschlossen, den Geltungsbereich auf die unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zurückzunehmen (Gehweg und Parkierung). Somit wird der Bebauungsplan nunmehr im Süden durch die Mozartstraße und im Osten durch die

Lindenstraße begrenzt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 17.03.2015 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 30.03. bis zum 15.04.2015 durchgeführt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen nicht ein. Für die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 soll der Bauungsplan-Entwurf Nr. 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße zur Offenlage beschlossen werden.

### **Flächennutzungsplan**

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.62 Lindenstraße/Mozartstraße als gemischte Bauflächen dar. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.62 Lindenstraße/Mozartstraße umfasst bis auf das Flurstück 123/20 und die Straßenverkehrsflächen, Flächen, die sich im Privatbesitz befinden. Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.62 befindet sich im Ortskern Hennef an der Kreuzung der Straßen Mozartstraße und Lindenstraße. Im Süden wird das Plangebiet durch die Mozartstraße, im Osten durch die Lindenstraße begrenzt.

### **Städtebauliches Konzept**

Das Gebäude wurde viergeschossig geplant, wobei das Erdgeschoss deutlich zum Obergeschoss zurücktritt und zugunsten des Außenbereichs die Aufenthaltsqualität vor dem Gebäude stärkt. Das vierte Obergeschoss soll allseitig mindestens 1,00 m zum darunter liegenden Geschoss zurücktreten, um eine horizontale Staffelung des Baukörpers zu erreichen und in Anlehnung der vorhandenen Bebauung im näheren Umfeld die Gebäudefront in ihrer Höhe durch Staffelung zu reduzieren. Die Höhe des Gebäudes orientiert sich an dem Bestand und der Höhe des nördlich angrenzenden Gebäudes. Der rückwärtige Bereich wurde eingeschossig geplant, um der Erdgeschossfläche auch einen großflächigen Mieter zuführen zu können. Die privaten Stellplätze werden in einer Tiefgarage unter dem Gebäude geplant.

### **Erschließung**

#### **Äußere Erschließung**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über das bestehende Straßennetz. Zu den zu erwartenden Verkehrsbelastungen, die sich aus der Neuplanung und der geplanten Entwicklung am Heiligenstädter Platz ergeben, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Es kommt zu dem Ergebnis, dass alle Knotenpunkte und die Straßen Lindenstraße und Mozartstraße trotz der zu erwartenden Zunahme des Verkehrs eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweisen. Die Mozartstraße ist als Verlängerung der Bahnhofstraße wichtiger Zubringer für den öffentlichen Personennahverkehr. Buslinien verlaufen in beide Richtungen.

Im Zuge der weiteren Planungen und Realisierungen im Bereich des Plangebiets ist es vorgesehen, die Lindenstraße im Bereich des Gehsteigs und der Parkreihe vor dem geplanten Gebäude neu zu gestalten. Die Maßnahmen erfolgen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen und innerhalb der bestehenden Parzellen.

#### **Innere Erschließung**

Der städtebauliche Entwurf, als Grundlage zum Bebauungsplan, geht davon aus, dass an der Lindenstraße und der Mozartstraße die Eingänge zu den Geschossen und großflächige Schaufenster liegen. Da an der Gebäudefront auch die Zugänge zu den geplanten

Einzelhandelsnutzungen liegen, ist ein verstärkter Fußgängerverkehr zu erwarten. Mit der zurückgesetzten Erdgeschossfassade von ca. 2,00 m hinter der Grundstücksgrenze und der geplanten Überbauung des Obergeschosses kann sich eine großflächige Gestaltung mit Aufenthaltsqualität entwickeln.

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt mit Zu- und Ausfahrt von der Mozartstraße. Für die Andienung (Warenanlieferung) stehen Flächen neben dem Baukörper an der Lindenstraße zur Verfügung.

### **Ruhender Verkehr**

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in einer Tiefgarage. Sofern die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze nicht vollständig in der Tiefgarage untergebracht werden können, ist der darüber hinausgehende Stellplatzbedarf an anderer Stelle nachzuweisen oder entsprechend abzulösen.

### **Verkehrsgutachten**

Die Auswirkungen auf den Verkehrsablauf wurde für drei Varianten untersucht (Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße, Verf.: Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 29.01.2015). Dabei zeigte sich, dass bei einer Realisierung einer der drei Varianten an allen untersuchten Knotenpunkten mit der bestehenden Bau- und Betriebsform bzw. für die geplante Grundstückszufahrt an der Mozartstraße ein leistungsfähiger Verkehrsablauf mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität zu erwarten ist. Durch die geplante Anbindung des Bauvorhabens sind keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten. Das Bauvorhaben wird die allgemeine Verkehrssituation nicht spürbar beeinträchtigen. Die Verkehrserschließung des Bauvorhabens ist gewährleistet.

### **Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz**

Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor.

Die Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.

Im Rahmen der Bearbeitung zum Bebauungsplan wurde in Bezug auf den Bebauungsplan – Vorentwurf zunächst festgestellt, ob und welche gemäß § 42f BNatSchG geschützten Arten ggf. von der Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs betroffen sind (ASP Stufe I, Verfasser: I. Rietmann, Ingenieurbüro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Bonn, Februar 2015).

### **Feststellung der planungsrelevanten Arten**

Grundsätzlich fallen darunter nur die nach § 10 BNatSchG europäisch geschützten Arten und die in Deutschland heimischen europäischen Vogelarten. Daher hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl der Arten getroffen, die im weiteren Verlauf der artenschutzrechtlichen Prüfung, jede Art für sich, in einem Prüfprotokoll untersucht werden muss.

In der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) wird ermittelt, ob und welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit dem Rückbau von zwei Bestandsgebäuden und der anschließenden Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Lindenstraße/Mozartstraße eintreten könnten. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (BNatSchG) sind die europäischen Vogelarten und Anhang IV - Arten der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) zu prüfen.

Grundlage der vorliegenden ASP sind Auswertungen vorhandener Daten aus Messtischblättern, dem Biotopkataster und der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LINFOS) sowie einer Potentialabschätzung zum Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten auf Grundlage einer Geländebegehung am 07.12.2014 im Wirkraum des Vorhabens. Diese Vorgehensweise zur Ermittlung des Artenpotentials ist aufgrund der Vorbelastungen, begrenzten Biotopausstattung sowie der geringen Größe des Vorhabenbereichs als ausreichend anzusehen.

Für die potenziell vorkommenden und damit im vorliegenden Fachgutachten beschriebenen Fledermäuse mit Ausnahme der Zwergfledermaus sowie der im MTB 5029 (Siegburg) nachgewiesenen 27 planungsrelevanten Vogelarten, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bereits im Vorfeld mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen weiterer, im MTB 5209 (Siegburg) gelisteten, artenschutzrechtlich relevanten Arten (Braunes Langohr, Kleine Bartfledermaus, Wildkatze, Mauereidechse, Schlingnatter, Zauneidechse, Dunkler Wiesenknopfameisen-Bläuling, Großer Moorbläuling) kann für den Wirkraum ebenfalls im Voraus verneint werden, da die entsprechenden Lebensräume fehlen.

Die Feststellung dieser planungsrechtlichen Arten und damit die Festlegung des Untersuchungsrahmens stellt als Standarduntersuchung mit Auswertung vorhandener Quellen den ersten Schritt der Artenschutzrechtlichen Prüfung dar. Es handelt sich hier um einen innerstädtischen, bebauten Bereich mit einzelnen Gartenflächen und Baumbestand.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein kleinflächiges Vorhaben. Daher wurde auf eine ausführliche Bestandsaufnahme der artenschutzrechtlich relevanten Arten verzichtet. Die durchgeführte Prüfung basiert auf einer Geländebegehung des Vorhabenbereichs und der aus den vorhandenen Lebensräumen hergeleiteten Eignung für artenschutzrechtlich relevante Arten. Sie stellt damit eine „Worst-Case-Betrachtung“ dar, bei der alle Arten berücksichtigt worden sind, die theoretisch im Eingriffsbereich vorkommen könnten.

Aufgrund der begrenzten Biotopausstattung des Vorhabenbereichs und der Vorbelastungen (z. B. innerstädtische Lage, stark frequentierte Straßen, Bahnhof, Einkaufszentren) sowie der Kleinflächigkeit des Eingriffsgebiets ist diese Vorgehensweise zur Ermittlung des Artenpotentials als ausreichend anzusehen.

Im leer stehenden Wohnhaus an der Lindenstraße konnten keine indirekten Spuren von Fledermäusen gefunden werden. Dies gilt ebenfalls für alte Nester und Eierschalenreste von Vögeln. Im Wohnhaus an der Mozartstraße konnte lediglich der Dachstuhl überprüft werden. Hier konnten keine indirekten Spuren von Fledermäusen festgestellt werden. Dies gilt ebenfalls für alte Nester und Eierschalenresten von Vögeln. Die Außenbereiche der beiden Wohnhäuser weisen jedoch eine potenzielle Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse auf.

Europäische Vogelarten:

Nach Grüneberg & Sudmann (2013) kommt der Haussperling, der nach Rote Liste NRW (Sudmann et. al. 2009) in der hier relevanten Großlandschaft „Niederrheinischen Bucht“ mindestens als „gefährdet“ eingestuft wird, im hier relevanten MTB 5209 (Siegburg), Schwerpunkt Quadrant 2 vor. Die Art kann für den Vorhabenbereich als potenziell vorkommend eingestuft werden, da v. a. Gebäudestrukturen an den Bestandsgebäuden als denkbare Brutplätze in Frage kommen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings können

daher im Vorhabenbereich nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der planungsrelevanten Vogelarten sowie regional „gefährdeter“ Vogelarten nach Rote Liste NRW, mit Ausnahme des Haussperlings, können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Lebensraumsansprüche für ubiquitäre und ungefährdete Vogelarten sind jedoch erfüllt.

Fledermäuse:

Für die im MTB 5209 gelisteten Fledermäuse, sind nur für die Zwergfledermaus die artspezifischen Lebensraumsansprüche im Vorhabenbereich erfüllt.

Sporadisch genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zwergfledermaus können an den beiden Wohnhäusern nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Auch ein Auftreten als Nahrungsgast im Vorhabenbereich ist denkbar.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen**

Bauzeitpunkt – Optimierung Vögel

Die Rückbau- und Rodungsarbeiten sollten außerhalb der Brut und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten stattfinden. Durch die zeitliche Begrenzung wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) sowie des Artikels 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie für europäische Vogelarten eintritt. Bei einer Vorhabenumsetzung im Zeitraum 1. März bis 30. September sind die im Winter geräumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme durch geeignete Maßnahmen (Freischneiden, Beseitigung von Holzmieten) vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

Bauzeitpunkt – Optimierung Fledermäuse

Zeitliche Begrenzung der Rückbauarbeiten und vorbereitende Maßnahmen (Verschließen von Gebäudespalten Lindenstraße etc.). Da Fledermäuse (abhängig vom Wetter) auch noch im Oktober, November Quartiere nutzen, sollte die zeitliche Begrenzung für den Rückbau von Gebäudeteilen mit Spalten auf den Zeitraum außerhalb 1. März bis 30. November ausgedehnt werden.

Das Wohnhaus an der Mozartstraße kann jedoch erst nach Durchführung einer erneuten Fledermausbegutachtung (am besten Spätsommer/Frühherbst) zurückgebaut werden. Durch die zeitliche Begrenzung wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen und Jungtieren) eintritt.

Ökologische Baubegleitung

Falls eine Umsetzung der Rück- und Rodungsbauarbeiten innerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September bzw. bis 30. November (Vögel: Gebäudebrüter und Gebüsch-/Baumbrüter; Fledermäuse: Spalten, Hohlräume) stattfinden soll, ist vorab eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten und Fledermäusen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Die Kontrolle erfolgt kurzfristig vor Beginn der Bauarbeiten. Falls es zu Nachweisen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch europäische Vogelarten und Fledermäuse kommt, müssen die Arbeiten bis zum Verlassen durch die jeweiligen Arten verschoben werden. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden zusätzlich zwei Ein- und/oder Ausflugzählungen für Fledermäuse durchgeführt. Die Maßnahme ist durch Fachleute auszuführen.

Für das Wohnhaus an der Mozartstraße ist eine erneute Fledermausuntersuchung vor der ersten Frostperiode, am besten im Spätsommer/Frühherbst, zu dieser Zeit Schwärmen Fledermäuse i. d. R. vor potenziellen Winterquartieren, obligat. Die Untersuchung ist durch Fachleute, im Rahmen von zwei Ein- und/oder Ausflugzählungen durchzuführen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (in Anlehnung an MKUNLV 2013) zur Vermeidung, dass

die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden, sind für den Haussperling (gefährdete Art in der Niederrheinischen Bucht) umzusetzen. Für das o. g. Vorhaben werden folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (in Anlehnung an MKUNLV 2013) konzipiert:

-Anbringung von Nistkästen für den Haussperling: Anbringen von acht Nisthilfen für den Haussperling (Rd. Zwei bis drei Brutpaare im Vorhabenbereich denkbar). Für den Haussperling liegen keine Vorgaben zum Umfang der Artenschutzmaßnahmen vor (MKUNLV 2013). Die Biologie der Art ist aber mit der des verwandten Feldsperlings vergleichbar. Für den Feldsperling werden je betroffenes Brutpaar mind. drei Nistkästen als Kompensationsmaßnahme vorgeschrieben (MKUNLV 2013). Als Nisthilfen eignen sich bspw. die „Sperlingskolonie 1 SP“ (F.A. „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“) oder der „Sperlingskoloniekasten 320“ (F.A. „Naturschutzbedarf Strobel“), die in der direkten Umgebung, z. B. an Bestandsbäumen und/oder städtischen Gebäuden im näheren Umfeld des Vorhabenbereichs in Abstimmung mit der Stadt Hennef aufgehängt werden. Die Nisthilfen sind schon frühzeitig anzubringen (am besten im Winter 2014/2015, aber spätestens vor Beginn der Rückbauarbeiten). Dadurch wird gewährleistet, dass die Nisthilfen in der folgenden Brutperiode genutzt werden können und somit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Eine jährliche Reinigung der Kästen außerhalb der Vogelbrutzeit muss erfolgen.

Die noch ausstehenden Untersuchungen und die Durchführung der Maßnahmen sind spätestens bis zum Satzungsbeschluss bzw. im Rahmen der zu erteilenden Abbruchgenehmigungen durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

### **Immissionen**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Verf.: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, Stand: 09.02.2015) wurde die Gesamtsituation (Straßen-, Schienen- und Flugverkehr Gewerbe) im Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.62 „Hennef (Sieg) Lindenstraße/Mozartstraße untersucht. Es wurden allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung erarbeitet, die mögliche Lärmkonflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen untersuchen.

### **Verkehrsräuschsituation innerhalb des Plangebietes**

#### **Straßen- und Schienenverkehr**

Die zukünftige Verkehrsräuschsituation innerhalb des Plangebietes wurde berechnet und in Form von farbigen Lärmkarten für die Tages- und Nachtzeit dargestellt. Dabei wurde die Bebauungskonstellation gemäß dem städtebaulichen Konzept berücksichtigt.

Beim Vergleich der Verkehrsräusch-Orientierungswerte für MI-Gebiete nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" mit den Berechnungsergebnissen in den Lärmkarten wird ersichtlich, dass am Tage an der Gebäudefront zur Kreuzung Lindenstraße/Mozartstraße Überschreitungen des Orientierungswertes von 60 dB(A) um bis zu 10 dB vorliegen. Zur Nachtzeit beträgt die Überschreitung bis zu 11 dB. An den abgewandten Gebäudeseiten liegen deutlich günstigere Verhältnisse mit einer überwiegenden Einhaltung der Orientierungswerte vor. Bestimmend für die Verkehrsräuschsituation sind die Mozartstraße und die Lindenstraße. Die Bahnstrecke hat nur zur Nachtzeit im südwestlichen Bereich einen merkbaren Pegelanteil.

#### **Flugverkehr**

Gemäß Fluglärmsgesetz sind um den Flughafen Köln/Bonn zwei Schutzzonen für den Tag und eine Schutzzone für die Nacht festgelegt worden. Das Plangebiet Nr. 01.62 liegt über 3 km außerhalb der etwa bei Siegburg-Stallberg endenden Tag- Schutzzone 2 ( $L_{Aeq} = 60$  dB(A)) des Flughafens Köln/Bonn, so dass aufgrund der Pegelabnahme mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von tagsüber unter 55 dB(A) zu rechnen ist. Dagegen liegt das Plangebiet in der Nacht-Schutzzone.

### **Schallminderungsmaßnahmen (Verkehr)**

Bei der Bearbeitung sind mögliche Schallminderungsmaßnahmen untersucht worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschirmen zwischen Verkehrswegen und zu schützender Bebauung sind aufgrund der innerstädtischen Lage mit engen Abstandsverhältnissen und den vorgesehenen Bauhöhen praktisch nicht realisierbar.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden wurden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ ausgelegt. Die Anforderungen hinsichtlich des Straßen- und Schienenverkehrs sind aus dem Gutachten ersichtlich. So liegen die Baufenster in den Lärmpegelbereichen III bis V. Damit ist auch der Fluglärm abgedeckt, wegen dem generell der Lärmpegelbereich III (Schalldämm-Maß  $R'_{w, res}$  von 35 dB) erforderlich ist. Der Lärmpegelbereich III bedingt bei Neubauten nur relativ leicht erhöhte bauliche Anforderungen.

Wenn die Bebauung des Plangebietes wie im städtebaulichen Konzept realisiert wird, können im konkreten Baugenehmigungsverfahren die Anforderungen an den passiven Schallschutz herangezogen werden.

### **Planungsrechtliche Umsetzung**

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Ergebnisse im Bebauungsplan werden die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III, IV und V nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB flächenmäßig festgesetzt. Dabei muss der Lärmpegelbereich und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf.  $R'_{w, res}$  in dB) der Außenbauteile entsprechend den Anforderungen im Bebauungsplan angegeben werden.

Ergänzend wird in den textlichen Festsetzungen festgelegt, dass im Baugenehmigungsverfahren bei dem Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden kann. Beispielsweise kann an einer Gebäuderückseite durch die Eigenabschirmung des Gebäudes selbst oder die Abschirmung anderer Bauten ein niedrigerer Lärmpegelbereich erreicht werden.

Für das gesamte Plangebiet Nr. 01.62 wird der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen zumindest an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben.

### **Betriebsgeräuschsituation**

#### **Gewerbliche Nutzungen im Bauvorhaben**

Die Betriebsgeräuschimmissionen durch alle gewerblichen Nutzungen im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben sind im Bereich angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen nach TA Lärm zu beurteilen. Relevante Geräuschquellen sind der Pkw-Verkehr der Tiefgarage (ca. 50 Stellplätze) und das Geschehen im Zusammenhang mit der geplanten Geschäftsnutzung (Anlieferung, technische Anlagen).

Die Betriebsgeräuschsituation wurde prognostiziert und nach TA Lärm beurteilt. Danach unterschreitet der Beurteilungspegel durch alle Geräuschquellen im Zusammenhang mit den Nutzungen des BV am maßgeblichen Immissionsort Mozartstraße 2 den für WA-Gebiete geltenden Immissionsrichtwert zur Tageszeit von 55 dB(A) um 7 dB. An weiteren schutzbedürftigen Nutzungen um das Bauvorhaben sind noch günstigere Verhältnisse zu erwarten. Zur Nachtzeit wirken von der gewerblichen Nutzung des BV nur die technischen Anlagen ein (Lüftungs- und Klimaanlage usw.). Diese können im konkreteren Planungsstadium schalltechnisch ausgelegt werden.

An Immissionsorten, an denen noch andere Anlagen im Sinne der TA Lärm einwirken können

(Vorbelastung), ist für die hier untersuchten Anlagen (Zusatzbelastung) eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte notwendig, damit die zukünftige Gesamtgeräuschsituation durch Anlagen im Sinne der TA Lärm (Gesamtbelastung) ebenfalls die Immissionsrichtwerte einhält. Für das untersuchte Bauvorhaben im Bebauungsplan Nr. 01.62 kann diese Betrachtung entfallen, da der für die Tageszeit prognostizierte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den am maßgeblichen Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert nach TA Lärm, Punkt 3.2.1 (mindestens 6 dB Unterschreitung) als nicht relevant anzusehen ist.

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse auf dem Betriebsgelände liegen innerhalb der zulässigen Grenzen.

### **Angrenzende gewerbliche Nutzungen**

Durch den nordwestlich an das Bebauungsplangebiet Nr. 01.62 angrenzenden SB-Markt ist abstandsbedingt im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen des Bauvorhabens nicht mit Lärmproblemen bzw. zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes (MI) zu rechnen.

### **Verkehrsgerauschkituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen**

Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist angesichts der nur relativ geringen Verkehrserzeugung weder beurteilungs- oder abwägungsrelevant.

### **Verkehrsgerauschkituation durch Anwohnerfahrten**

In der Tiefgarage sind Stellplätze für Bewohner des Bauvorhabens reserviert. Deren Verkehr wurde für die Tageszeit aus Sicherheitsgründen dem gewerblichen Verkehr des BV zugeschlagen. Zur Nachtzeit sind nur vereinzelte Fahrten durch diese Wohnnutzungen zu erwarten. Nach Parkplatzlärmstudie ist grundsätzlich davon auszugehen, dass deren Stellplatzimmissionen auch in Wohnbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und wenn deren Anzahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entsprechen, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen.

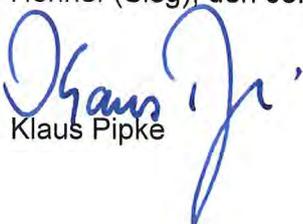
Auch stellen die, bezogen auf die gewerblichen Nutzungen aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen im TG - Rampenbereich, (hochabsorbierende Auskleidung der Seitenwände, schalltechnisch optimiertes Zufahrtstor und Regenrinne) eine wirksame Schallminderungsmaßnahme nach dem Stand der Technik für die zu- und abfahrenden Anwohner-Pkw dar.

### **Finanzierung**

Es liegt ein entsprechender Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes vor, indem auch die Kostenübernahmebereitschaft erklärt wurde. Mittels Kostenübernahmeerklärung wurden die notwendigen Planungen und Gutachten beauftragt. Der Stadt Hennef entstehen somit keine Kosten.

*Gemäß § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef werden Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt.  
Die Gutachten wurden bereits zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 17.03.2015 zur Verfügung gestellt.*

Hennef (Sieg), den 03.06.2015

  
Klaus Pipke



## Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen, T 1 – T 3
- Bebauungsplan – Entwurf gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs.2 BauGB  
Verfasser: Heinz Hennes, Architekt BDB, Stadtplaner, Lohmar  
Stand: 03.06.2015
- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs.2 BauGB (Entwurf)  
Verfasser: Heinz Hennes, Architekt BDB, Stadtplaner, Lohmar  
Stand: 03.06.2015
- Begründung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)  
Verfasser: Heinz Hennes, Architekt BDB, Stadtplaner, Lohmar  
Stand: 03.06.2015
- Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) –  
Lindenstraße/Mozartstraße  
Verfasser: Ingrid Rietmann, Ingenieurbüro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Bonn  
Stand: Februar 2015  
(hier: Zusammenfassung)
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) –  
Lindenstraße/Mozartstraße  
Verfasser: Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum  
Stand: 29.01.2015  
(hier: Zusammenfassung)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) –  
Lindenstraße/Mozartstraße  
Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin  
Stand: 09.02.2015  
(hier: Zusammenfassung)
- Hydrogeologisches Gutachten, Projekt: BV Wohn- und Geschäftshaus in Hennef, Lindenstraße  
Verfasser: Dr. Hartmut Frankenfeld, Geologisches Büro, Nümbrecht  
Stand: 04.02.2015  
(Versand bereits zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 17.03.2015)
- Baugrundgutachten, Projekt: BV Wohn- und Geschäftshaus in Hennef, Lindenstraße  
Verfasser: Dr. Hartmut Frankenfeld, Geologisches Büro, Nümbrecht  
Stand: 04.02.2015  
(Versand bereits zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 17.03.2015)

## Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden - Stellungnahmen

- §§ 3 (1), 4 (1) erneute frühzeitige Beteiligung  
 §§ 3 (2), 4 (2)  
 § 4a (3) BauGB       § 13 (1) BauGB  
 § 13a BauGB

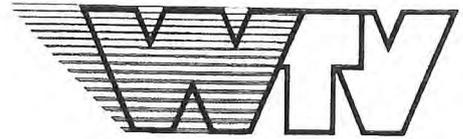
### Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg)–Lindenstraße/Mozartstraße

Ausschuss: Stadtgestaltung und Planung  
 Datum: 16.06.2015

Schreiben vom	Absender	B / T	+ / -
01.04.2015	Wahnbachtalsperrenverband	T1	+
08.04.2015	Pledoc		-
08.04.2015	Unitymedia NRW GmbH		-
08.04.2015	Wehrbereichsverwaltung III		-
08.04.2015	Amprion		-
10.04.2015	Rhenag	T2	+
13.04.2015	RSAG AöR		-
14.04.2015	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		-
14.04.2015	BR Köln Dez. 33		-
15.04.2015	Westnetz GmbH		-
20.04.2015	DB Energie GmbH		-
27.04.2015	Amt für Kinder, Jugend und Familie		-
28.04.2015	Rhein-Sieg-Kreis	T3	+
	intern:		
02.04.2015	Stadtbetriebe Hennef AöR, Fachbereich Finanzen, allgem. Verwaltung, Recht, III 9.3		+
07.04.2015	Bauordnung und Untere Denkmalbehörde		-
13.04.2015	I/D Stabsstelle Dezernatsbüro		-

**T / B**    Träger / Bürger  
**+**        Anregungen oder Hinweise  
**-**        keine Anregungen

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND  
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Der Geschäftsführer

Wahnachtal Sperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Postfach 1562  
53762 Hennef

STADT HENNEF  
07.04.2015 09:12

Planungs- u. Bauabteilung  
Ihr Ansprechpartner: Herr Venzke  
Funktion: Fachgebietsleiter  
Aktenzeichen:  
Unser Zeichen: PB/TM-Ve  
Email: andreas.venzke@wahnbach.de  
Tel: 02241/128-117  
Fax: 02241/128-119

Ihr Zeichen: I/610  
Ihre Nachricht: 27.03.2015

Datum: 01.04.2015

**Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße**  
Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 i.V. m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

08.04.15  
610

Sehr geehrte Damen und Herren,

Leitungen, Grundwassermessstellen oder sonstige Anlagen oder Belange des Wahnachtal Sperrenverbandes sind durch den Bebauungsplan Nr. 01.62 nicht betroffen. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen.

Hinweis: Derzeit befindet sich die Neuausweisung des Wasserschutzgebietes „Hennefer Siegbogen“ im Verfahren durch die Bezirksregierung Köln. Das Plangebiet könnte zukünftig innerhalb des neu festzusetzenden Schutzgebietes liegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Andreas Venzke

Stadtwerke Hennef (Sieg) GmbH  
- Betriebsführung -



rhenag · Postfach 17 62 · 53707 Siegburg  
Stadt Hennef  
Frau Kristina Ballhorn  
Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef

rhenag  
Rheinische Energie  
Aktiengesellschaft  
  
Bachstraße 3  
53721 Siegburg  
  
Telefon 02241.107-0  
Telefax 02241.107-323  
  
siegburg@rhenag.de  
www.rhenag.de

Durchwahl 351  
Faxwahl 277  
Absender Hermann Eisch  
Datum 10.04.2015

**Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße**  
Ihr Schreiben vom 27.03.2015, Ihr Zeichen: I/610

*Hjs. 24. 15*  
*610*

Sehr geehrte Frau Ballhorn,

gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Für das Plangebiet kann gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für die Entnahmedauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. In dem beigefügten Wasserbestandsplan im M 1 : 1000 sind die vorhandenen Unterflurhydranten mit einem blauen Kreissymbol dargestellt.

Das Plangebiet kann mit Erdgas erschlossen werden. Zu Ihrer Kenntnisnahme ist dem Schreiben ein Gasbestandsplan im M 1:1000 beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Hennef (Sieg) GmbH  
- Betriebsführung -  
rhenag  
Rheinische Energie Aktiengesellschaft

i. A. Matthias Wazinski

i. A. Hermann Eisch

Netzservice

Siegburg  
Hennef  
Eitorf  
Königswinter  
Mettmann  
Betzdorf

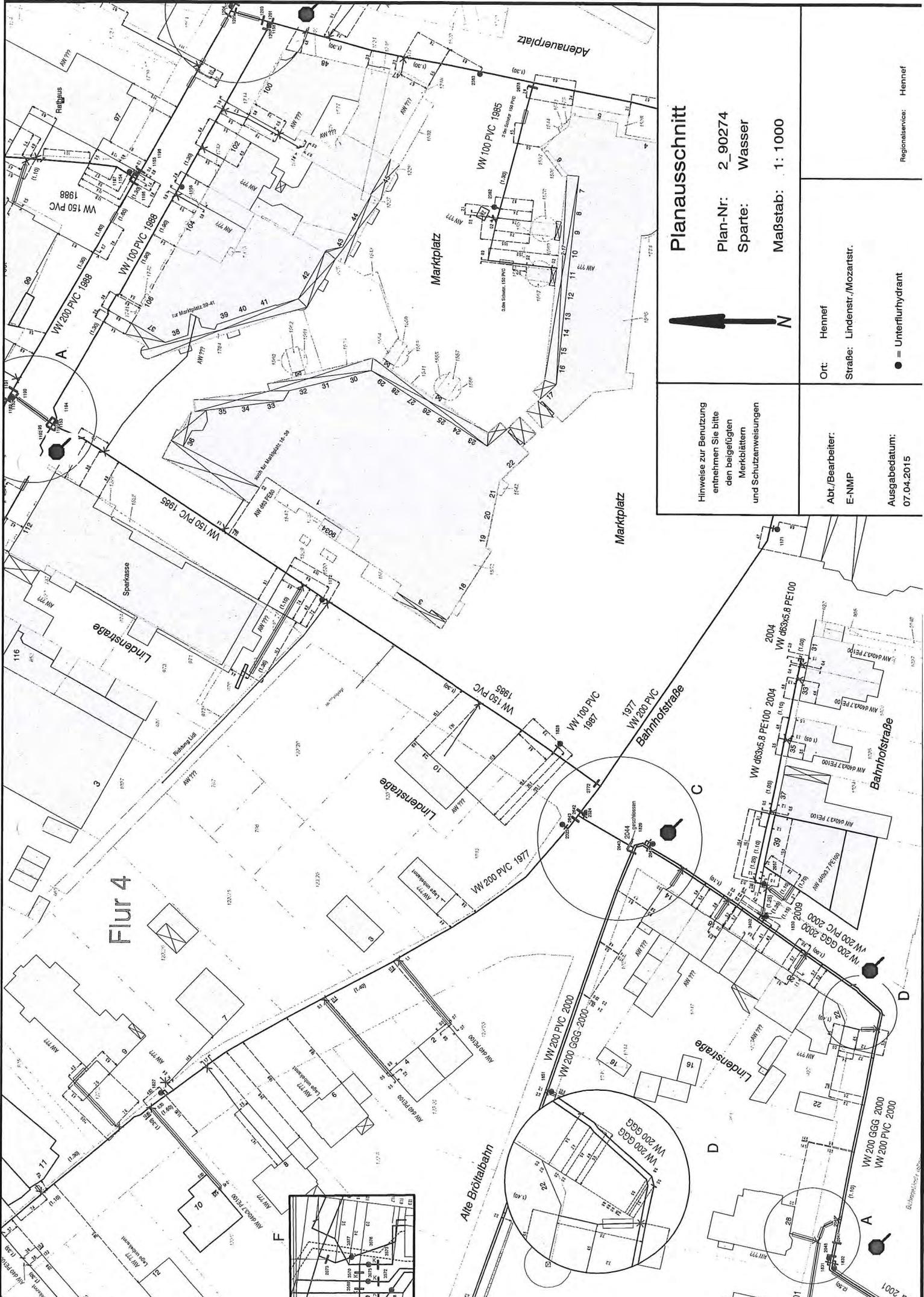
Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Dr. Heinz-Willi Mölders

Vorstand:  
Kurt Rommel  
Dr. Hans-Jürgen Weck

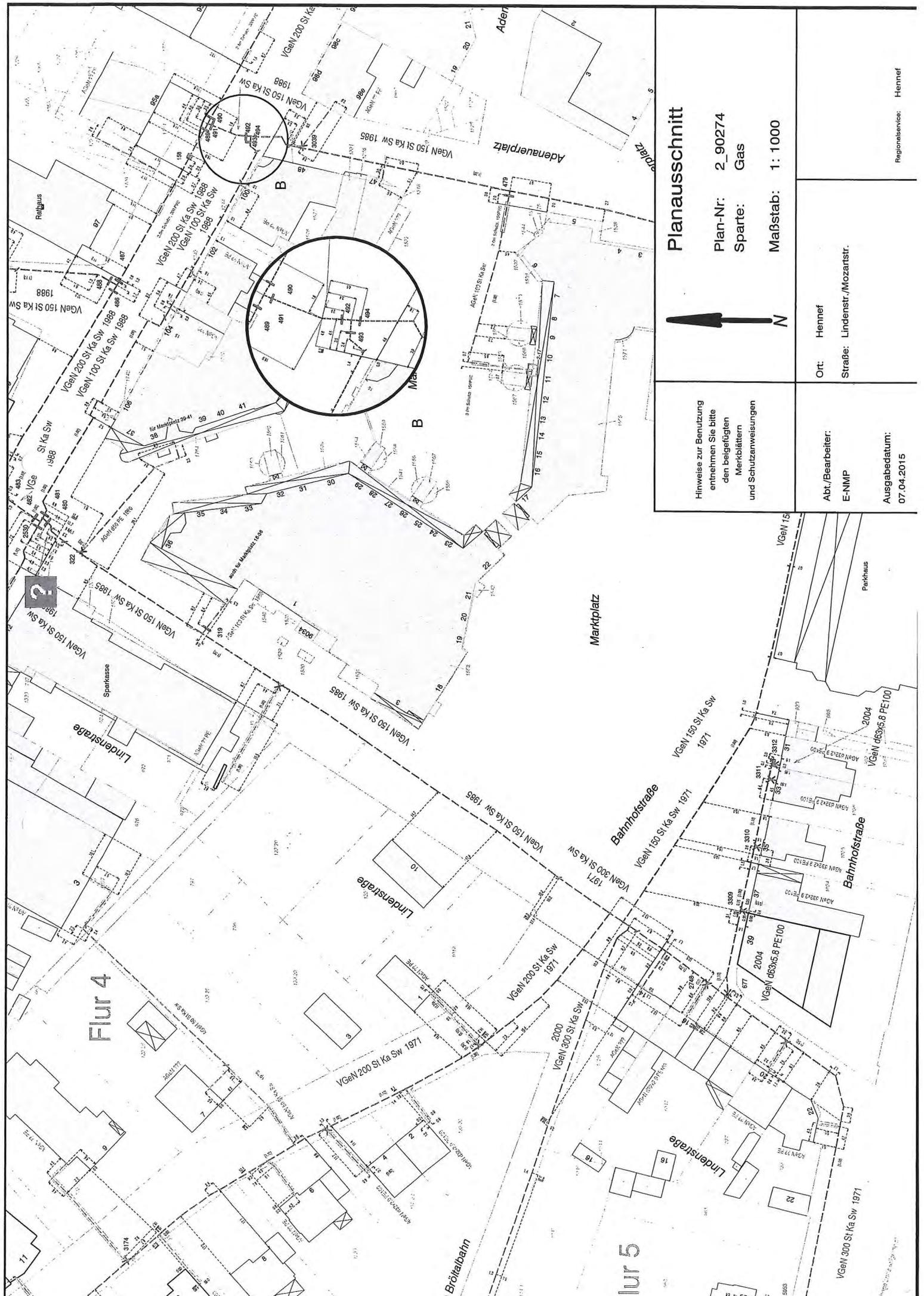
Handelsregister: AG Köln HRB 35215  
USt-ID-Nr. DE 215413400

Anlagen  
Wasserbestandsplan im M 1:1000  
Gasbestandsplan im M 1:1000





<p>Hinweise zur Benutzung entnehmen Sie bitte den beigeigten Merkblättern und Schutzanweisungen</p>	<p><b>Planausschnitt</b></p> <p>Plan-Nr: 2_90274</p> <p>Sparte: Wasser</p> <p>Maßstab: 1 : 1000</p>
<p>Abt./Bearbeiter: E-NMP</p> <p>Ausgabedatum: 07.04.2015</p>	<p>Ort: Hennef</p> <p>Straße: Lindenstr./Mozartstr.</p> <p>● = Unterflurhydrant</p> <p>Regionalservice: Hennef</p>



# Planausschnitt

Plan-Nr: 2\_90274

Sparte: Gas

Maßstab: 1: 1000



Hinweise zur Benutzung entnehmen Sie bitte den beigefügten Merkblättern und Schutzanweisungen

Abt./Bearbeiter:  
E-NMP

Ort: Hennef  
Straße: Lindenstr./Mozartstr.

Ausgabedatum:  
07.04.2015

Regionalservice: Hennef

Flur 4

Flur 5

Brühlbahn

VGeN 300 St Ka Sw 1971

VGeN 200 St Ka Sw 1971

VGeN 300 St Ka Sw 1971

Bahnhofstraße

Bahnhofstraße

Lindenstraße

VGeN 150 St Ka Sw 1971

VGeN 150 St Ka Sw 1985

VGeN 150 St Ka Sw 1985

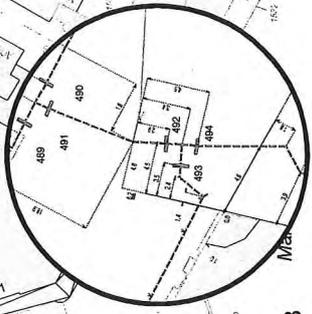
Lindenstraße

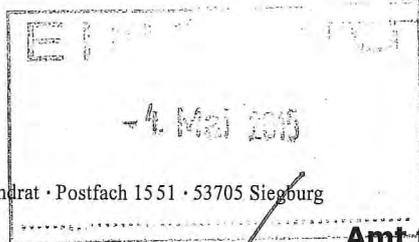
Marktplatz

Parkhaus

Adenauerplatz

Ader





T3

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Hennef  
Postfach 15 62  
53762 Hennef (Sieg)

**Amt für Kreisentwicklung und Mobilität  
- Raumplanung und Regionalentwicklung-**

Tim Gläßer

**Zimmer:** B 4.19

**Telefon:** 02241/13-2344

**Telefax:** 02241/13-2430

**E-Mail:** tim.glaesser@rhein-sieg-kreis.de

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

27.03.2015 I I/610

**Mein Zeichen**

61.2 - TG

**Datum**

28.04.2015

*Handwritten signature and date: 29.05.15*

**Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) - Lindenstraße / Mozartstraße  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

*Handwritten number: 610*

Zu oben genannter Planung wird wie folgt Stellung genommen:

**Natur- und Landschaftsschutz:**

Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung unter Punkt 7.1 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken.

Das Ergebnis der noch durchzuführenden Fledermausbegutachtung im Haus „Mozartstraße“ ist der unteren Landschaftsbehörde vorzulegen.

**Altlasten:**

Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurde aus den abgeteuften Sondierungsbohrungen eine Mischprobe erstellt und im chemischen Labor auf entsorgungsrelevante Parameter gemäß LAGA TR-Boden 2004 und Deponieverordnung untersucht. Es wurde eine PAK-Konzentration von 10,7 mg/kg TS im Feststoff ermittelt. Aus dem Gutachten ist nicht ersichtlich, aus welchen Einzelproben und damit aus welchem Tiefenbereich die untersuchte Probe stammt.

Es besteht derzeit der Verdacht, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Wirkungspfad Boden-Mensch) nicht gewahrt sind. Es wird daher angeregt, Oberbodenuntersuchungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung (Tiefenbereich 0,00 - 0,35 m, bei Haus- und Kleingärten bis 0,60 m) im Bereich der späteren Freiflächen durchzuführen.



Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-Ident-Nr.:  
DE123 102 775  
Steuer-Nr.:  
220/5769/0451

### **Grundwasserschutz:**

Unter Punkt 3.4.3 der Begründung zu o.g. Planung wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen befindet. Bei Grundwasserhochständen der Sieg muss mit einem Grundwasseranstieg gerechnet werden.

Dies sollte bei Hochbaumaßnahmen insbesondere mit Keller beachtet und durch gutachterliche Vorgaben unterstützt werden.

### **Erneuerbare 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 Aufstellung 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

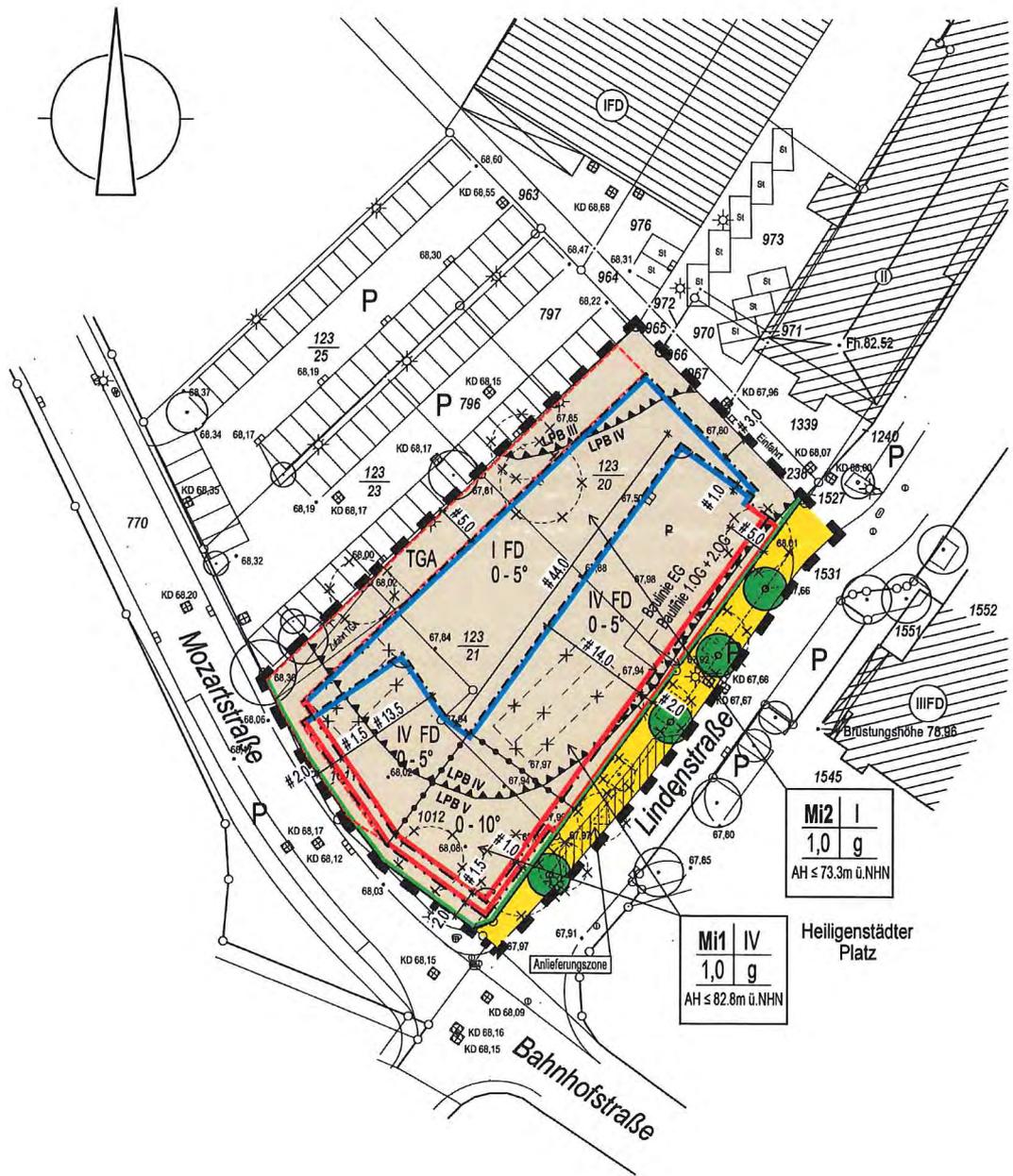
  
Gläßer



# Stadt Hennef

## Bebauungsplan Nr. 01.62

### - Lindenstraße/Mozartstraße -



Mi2	I
1,0	g
AH ≤ 73.3m ü.NHN	

Mi1	IV
1,0	g
AH ≤ 62.6m ü.NHN	

Heiligenstädter Platz

# **Stadt Hennef (Sieg)**

**Bebauungsplan Nr. 01.62**

**- Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße -**

**Textliche Festsetzungen**

**– Entwurf gem. § 13a i.V.m § 3 (2)  
und § 4 (2) BauGB**

Stand: 03.06.2015

## **A. Textliche Festsetzungen:**

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Diese Festsetzungen umfassen:

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

1.2 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind die im § 6 (2) BauNVO genannten, allgemein zulässigen Nutzungen

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen
- Nr. 8 Vergnügungsstätten

gemäß § 1 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind die im § 6 (3) BauNVO genannte, ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Vergnügungsstätten

gemäß § 1 (6), Nr. 1 BauNVO nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Nicht zulässig sind folgende Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- Bordelle
- Bordellartige Betriebe
- Wohnungsprostitution

1.5 Wohnungen sind gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO ab dem 1.Obergeschoss zulässig

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 17 BauNVO auf eine GRZ von 1,0 festgesetzt (§16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 19, Abs. 2, Nr. 1 BauNVO).

2.2 Die Gebäudehöhe wird im Plan als Höchstmaß festgesetzt. Sie bezieht sich auf die NHN – Höhen und darf nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO). Sie wird wie folgt festgesetzt:

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| - eingeschossig: (AH = Attikahöhe)  | NHN 73.30 |
| - viergeschossig: (AH = Attikahöhe) | NHN 82.80 |
| - Brüstungshöhe (4. OG) OK Geländer | NHN 79.80 |

### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Festgesetzt wird die geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 und 3 BauNVO.

#### 4. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Die Tiefgarage ist gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen bzw. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.2 Die der Versorgung des Gebiets dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

#### 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Die Dachflächen der Tiefgarage im Bauwich (außer Rampe und vor dem Gebäude) sind extensiv zu begrünen.
- 5.2 Die Flachdächer im 1. OG und über dem 4. OG sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Terrassen, Balkone, Erschließungs- und Fluchtwege.

#### 6. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Lärmpegelbereiche festgesetzt. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind zum Schutz vor Lärmimmissionen passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (römische Zahlen) der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A1 vom Januar 2001, Beiblatt 1/A2 Ausgabe 02/2010) erfüllen. Ausnahmen von den Festsetzungen sind im Einzelfall bei Nachweis der tatsächlich geringeren Anforderungen an die jeweiligen Bauteile im Baugenehmigungsverfahren möglich.
- 6.2 Für die festgesetzten Lärmpegelbereiche III, IV und V gelten die nachfolgenden aufgeführten Schalldämmmaße der Außenbauteile.

#### **Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen**

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel zur Tageszeit  in dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches*
		erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
III	61 – 65	40	35	30
IV	66 – 70	45	40	35
V	71 - 75	50	45	40

\* Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist

Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung festgesetzt.

6.3 Im Plangebiet sind Schlafräume zwingend mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

6.4 Im Baugenehmigungsverfahren kann bei Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden (DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise“, Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992, Änderung A1 vom Januar 2001).

## **7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

7.1 An den mit dem Pflanzbindungssignet bezeichneten Standorten ist jeweils ein kleinkroniger Laubbaum mit geformter Krone (Spalier-, Dach- oder Kastenform) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Zum Schutz des vorhandenen Kanals und der sonstigen Leitungen sind entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.

## **B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**

### **1. Einfriedungen**

Einfriedungen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Hausfront nicht zulässig.

Entlang der rückwärtigen nordöstlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenzen ist ein Stabgitterzaun mit einer max. Höhe von 1,50 m einschließlich einer möglichen Sockelmauer zulässig.

### **2. Freiflächen**

Die Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinsehungsseite des Gebäudes (Vorgarten) sind in Anpassung ohne Höhenversprung an den Gehsteig zu befestigen (Pflaster oder Naturstein).

### **3. Solaranlagen**

Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder auf das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 0,50 m überschreiten.

### **4. Werbeanlagen**

Werbeanlagen an Gebäuden sind so zu gestalten bzw. anzubringen, dass sie sich nach Form, Größe, Gliederung, Material, Farbe und Anbringungsart in das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind und in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßen- und Platzbild einfügen. Die Werbeanlage (Schriftzug) im Erdgeschoss ist zwischen Oberkante Schaufenster und Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses anzubringen.

## **C. / D. Hinweise:**

### **1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

### **2. Einbau von Recyclingstoffen**

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

### **3. Energieversorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist über bestehende Trassen gesichert. Grundnetze der Versorgungsunternehmen sind vorhanden. Das ausgewiesene Plangebiet wird mit Erdgas versorgt.

### **4. Entsorgung von Bodenmaterial**

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges 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.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

## 5. Erdbeben

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

- **Stadt Hennef (Sieg), Plangebiet: 0 / R**

gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2010).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehnhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

## 6. Fluglärm

Das Plangebiet liegt über 3 km außerhalb der etwa bei Siegburg-Stallberg endenden Tag-Schutzzone 2 (LAeq = 60 dB(A)) des Flughafens Köln/Bonn, so dass aufgrund der Pegelabnahme mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von tagsüber unter 55 dB(A) zu rechnen ist. Dagegen liegt das Plangebiet in der Nacht-Schutzzone.

## 7. Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

## 8. Kampfmittel

Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

## 9. Lagebezugssystem

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.

## 10. Grund- und Schichtenwasser

Durch den Anstieg der Sieg oder Schichtenwasser könnte es zu zeitweise anstauendem und drückendem Wasser kommen.

Es wird empfohlen, geeignete Maßnahmen nach DIN (z. B. „Weiße Wanne“) zu planen und auszuführen.

Der Grundwasserstand wurde mit 3,80 m Tiefe angegeben (Dr. Frankenfeld 2015).

## 11. Umgang mit Regenwasser

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 51a Landeswassergesetz (LWG). Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist gemäß vorliegendem Bodengutachten möglich, aber aufgrund der überbaubaren Flächen und den angrenzenden Grundstücken nicht möglich.

### Überflutungsschutz

Im Mai 2008 wurde die DIN 1986-100, Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, neu gefasst. Darin wird für Grundstücke mit mehr als 800 m<sup>2</sup> befestigter Fläche ein förmlicher Überflutungsschutznachweis gefordert. Die Anforderungen der DIN 1986-100 sind zu beachten. (Stand: 30.07.2014)

## 12. Einsichtnahme Unterlagen

DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und Entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Lohmar, 03.06.2015

# **STADT HENNEF (SIEG)**

**Bebauungsplan Nr. 01.62  
Hennef (Sieg) – Lindenstraße / Mozartstraße**

## **Begründung**

- Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und  
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 03.06.2015

## **Inhalt**

- 1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans /  
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Verfahren**
  
- 2. Rahmenbedingungen**
  - 2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie
  - 2.2 Regionalplan
  - 2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge
  - 2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen
  - 2.5 Rahmenplanung
  - 2.6 Vorhandene Flächennutzung
  - 2.7 Städtebauliche Situation
  
- 3. Städtebauliches Konzept**
  - 3.1 Verkehrserschließung
    - 3.1.1 Äußere Erschließung
    - 3.1.2 Innere Erschließung
    - 3.1.3 Ruhender Verkehr
    - 3.1.4 Verkehrsgutachten
  - 3.2 Bebauung
    - 3.2.1 Städtebauliche Idee
    - 3.2.2 Art der baulichen Nutzung
    - 3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
    - 3.2.4 Wohnungen im Gebäude
    - 3.2.5 Höhenfestsetzungen
    - 3.2.6 Dachform
    - 3.2.7 Tiefgarage und Nebenanlagen
    - 3.2.8 Private Grünflächen
    - 3.2.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
  - 3.3 Fauna
    - 3.3.1 Gesetzliche Vorgaben
    - 3.3.2 Feststellung der planungsrelevanten Arten/Ersteinschätzung der Auswirkungen auf die Tierwelt
    - 3.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen
  - 3.4 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB
    - 3.4.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)
    - 3.4.2 Baugrundvorerkundung
    - 3.4.3 Grundwasserschutz
  - 3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB
    - 3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht
  - 3.6 Ver- und Entsorgung

3.7 Immissionen

3.8 Klimaschutz / Klimaanpassung

**4. Hinweise**

4.1 Kampfmittelfreiheit

4.2 Geohydrologische Verhältnisse

4.3 Fluglärm

4.4 Erdbeben

**5. Eingriffe in Natur und Landschaft**

**6. Bodenordnung**

**7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz**

**8. Kosten und Finanzierung**

## **1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans geht auf einen entsprechenden Antrag des Grundstückseigentümers / Investors zurück. Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 03.09.2014 diesem Antrag stattgegeben.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 31.05.2006 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.62 – Hennef (Sieg) – Lindenstraße / Mozartstraße gefasst. Planungsziel war die Unterbringung mehrerer Einzelhandelsunternehmen (Textilbranche) sowie die Ausweisung von Wohnnutzungen in den oberen Geschossen. Im Bebauungsplanverfahren wurde deutlich, dass das Bauvorhaben sich nicht realisieren ließ, so dass das Verfahren nicht zum Abschluss gebracht wurde, sondern nach erfolgter Offenlage ruhte.

Aufgrund eines neuen städtebaulichen Entwurfes (Stand 2014) soll der Bebauungsplan entsprechend überarbeitet werden. Die Verfahrensschritte - frühzeitige Beteiligung und Offenlage sind dementsprechend erneut durchzuführen. Der Geltungsbereich soll jedoch auf die unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg und Parkierung) zurückgenommen werden. Der ursprüngliche Geltungsbereich sah die öffentlichen Verkehrsflächen bis zur Grundstücksgrenze Heiligenstädter Platz vor. Hintergrund war die alternative Anlegung öffentlicher Stellplätze. Hier sollte aber die zukünftige Entwicklung der Nutzung des Heiligenstädter Platzes abgewartet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 01.62 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung in dem vom Baugesetzbuch (BauGB) mit der Novelle vom 21.12.2006 (BGBl. I S 3316) eingeführten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen nachverfügbar sind, nach § 3 (2), Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5), Satz 3 und § 10 (4) BauGB (zusammenfassende Erklärung) wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Die Inhalte des Bebauungsplans 01.62 erfüllen die Kriterien des § 13a BauGB:

- Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der Flächen im Sinne des § 1 (6), Nr. 4 sowie § 1a (2) BauGB (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile).
- Die zulässige Höhe der Grundfläche im Plangebiet liegt mit ca. 2.625 m<sup>2</sup> unterhalb der im Baugesetzbuch genannten Grenze von 20.000 m<sup>2</sup> des § 13a (1), Nr. 1 BauGB für die uneingeschränkte Anwendung des beschleunigten Verfahrens.
- Die in § 1 (6), Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) sind von der Planaufstellung nicht berührt.
- Mit der Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und die in Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) mit „X“ gekennzeichnet sind.

Es liegen somit keine Ausschlussgründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vor.

Die aufgrund des Bebauungsplans verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gemäß § 13a (2), Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a (3), Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Obwohl kein Umweltbericht gemäß § 13a (2), Nr. 1 BauGB erforderlich ist, wird dennoch geprüft, ob mit der Bebauungsplanänderung erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind. Dies beinhaltet insbesondere eine artenschutzrechtliche Überprüfung. Die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.62 Lindenstraße/Mozartstraße erfolgte nach § 2, Abs. 1 i. V m § 1, Abs. 8 BauGB. Ob artenschutzrechtliche Belange berührt sind, wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung (Stufe I) (Verfasser: I. Rietmann, Ingenieurbüro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Bonn, Februar 2015) ermittelt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 01.62 wird ein Teilbereich des Bebauungsplanvorentwurfes Nr. 01.27 Mozartstraße/Burggasse/Frankfurter Straße/Lindenstraße überdeckt. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 01.27 wurde am 07.09.1998 gefasst und die frühzeitige Beteiligung im Jahre 1999 durchgeführt. Für den überlagerten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.27 erfolgte der Aufhebungsbeschluss in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 31.05.2006.

Im Bereich der Lindenstraße überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.62 Teile des Bebauungsplanes 01.1 – Ortskern. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 01.62 verlieren die überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 01.1 ihre Gültigkeit.

### **Ziel und Zweck der Planung**

Im Zuge der Neuaufstellung des FNP wurde 2011 ein Einzelhandelskonzept durch die Uni Bonn erstellt und am 26.03.2012 durch den Rat der Stadt Hennef beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt. Innerhalb der Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches (Karte 9 des Einzelhandelskonzepts) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Potentialfläche ausgewiesen. Das Einzelhandelskonzept führt dazu aus, dass die Areale Ladestraße sowie das Areal Heiligenstädter Platz als die beiden geeignetsten, aber zugleich auch die letzten verbliebenen Potenzialflächen sind, um der Innenstadt die Entwicklungsoption einer dringend benötigten größeren Raumtiefe zu geben und um Wechselwirkungen und Kopplungen zwischen den Magnetbetrieben zu ermöglichen. Hinzu kommt, dass mit dem Vorhandensein und der räumlich unmittelbaren Anbindung an die drei verkehrlichen Knotenpunkte Bahnhof, Busbahnhof und Parkhaus eine ideale Umfeldsituation gegeben ist, auch für größere Kundenzahlen An- und Abfahrten mit allen öffentlichen wie auch individuellen Verkehrsträgern zu ermöglichen.

Das Gutachten kommt daneben zu dem Schluss, dass die Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches (Frankfurter Straße/Marktplatz) durch eine qualitative Angebotserweiterung, verbunden mit städtebaulichen Maßnahmen von zentraler Bedeutung für den Handelsstandort Hennef ist.

Die Schaffung neuer Flächen für Einzelhandelsbetriebe ist zur Stärkung und Bindung der Kaufkraft im Hennefer Geschäftszentrum von großer Wichtigkeit. In diesem Sinne sollten potenziell vorhandene Möglichkeiten zur Erweiterung des Geschäftszentrums gestützt werden.

Der Geltungsbereich Lindenstraße/Mozartstraße hat heute kaum Bezug zum Geschäftszentrum, liegt aber verkehrsmäßig gut erschlossen in unmittelbarer Umgebung zu zentralen Einrichtungen. Eine Entwicklung dieser Fläche stellt sich im Sinne einer Innenstadtentwicklung als sinnvoll dar.

An der Lindenstraße/Mozartstraße sollen verschiedene Einzelhandelsunternehmen angesiedelt werden. Durch eine gemischte Nutzung mit Einzelhandel, Arbeiten, Dienstleistungen und Wohnen soll der zentrale Standort gestützt und aufgewertet werden.

Die Flächen im Erdgeschoss bieten eine multifunktionale Aufteilung, die nach Wünschen verschiedener Filialisten auf den Bedarf und die Anforderungen abgestimmt werden können. Ergänzend besteht die Möglichkeit, eine Erweiterung der Verkaufsfläche oder Personalbereiche vom Erd- in das Obergeschoss auszuweiten.

Durch die Entwicklung des Standortes mit dem vorliegenden Entwurf und der Einleitung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt städtebaulich eine positive Aufwertung, die sich auf den gesamten Bereich auswirkt.

Die Planung führt die mit der Kreissparkasse begonnene Raumkante fort und fasst auf der westlichen Seite den Heiligenstädter Platz. Durch die Schaffung von neuen Einkaufsmöglichkeiten und der Ergänzung von weiteren Dienstleistungen und freiberuflichen Tätigkeiten wird der Bereich Lindenstraße/Mozartstraße deutlich aufgewertet.

## **Bebauungskonzept**

Das Gebäude wurde viergeschossig geplant, wobei das Erdgeschoss deutlich zum Obergeschoss zurücktritt und zugunsten des Außenbereichs die Aufenthaltsqualität vor dem Gebäude stärkt. Das vierte Obergeschoss soll allseitig mindestens 1,00 m zum darunter liegenden Geschoss zurücktreten, um eine horizontale Staffelung des Baukörpers zu erreichen und in Anlehnung der vorhandenen Bebauung im näheren Umfeld die Gebäudefront in ihrer Höhe durch Staffelung zu reduzieren. Die Höhe des Gebäudes orientiert sich an dem Bestand und der Höhe der Kreissparkasse. Der rückwärtige Bereich wurde eingeschossig geplant, um die Erdgeschossfläche zu erweitern. Mit der Vergrößerung der überbaubaren Fläche soll die Ladenfläche in einem verträglichen Verhältnis zu den darüber liegenden Nutzungen stehen.

Die privaten Stellplätze werden in einer Tiefgarage unter dem Gebäude geplant, die von der Mozartstraße aus angefahren werden.

## **2. Rahmenbedingungen**

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie**

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 01.62 befindet sich im Ortskern Hennef an der Kreuzung der Straßen Mozartstraße und Lindenstraße. Im Süden wird das Plangebiet durch die Mozartstraße, im Osten durch die Lindenstraße begrenzt. Der durch die beiden Straßen Lindenstraße/Mozartstraße eingefasste Bereich des Plangebiets weist eine plateauartige Fläche mit einer Höhe von ca. NHN 68,00 auf.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Geistingen, Flur 4: Nr. 1012, Nr. 123/20, Nr. 123/21 und Teilstück aus 1531 (Straße). Bis auf die Flurstücke 123/20 und Teilstück der Straße befinden sich die Grundstücke im Privatbesitz.

Die Lage des Plangebiets ist dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 (Bestandteil des B-Plans) zu entnehmen.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 2.630 m<sup>2</sup>.

## **2.2 Regionalplan**

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen.

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes stehen also im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## **2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge**

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.62 Hennef (Sieg), Lindenstraße/Mozartstraße als gemischte Baufläche dar. Damit ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## **2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen**

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW (LG NW). Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt. Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz – LG - vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010) geschützten Objekte.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Hennef schützt Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in 1,0 m Höhe. Ausgenommen sind Obstbäume, nicht jedoch Nussbäume. Die Bäume müssen im Zuge der geplanten Bebauung gefällt werden. Die Straßenbäume in der Lindenstraße müssen im Zuge der Neugestaltung des Straßenraums ebenfalls gefällt werden und ggfs. muss eine Ersatzpflanzung erfolgen. Bevor geschützte Bäume gefällt werden können, muss im Rahmen eines Bauantrags ein Rodungsantrag gestellt werden.

Nordwestlich, außerhalb des Plangebiets befindet sich die Sieg. Die Sieg und die Siegaue sind als Naturschutzgebiet (NSG) „Siegaue in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef“ ausgewiesen. Die Schutz-, Entwicklungs- und Erhaltungsziele des NSG beziehen sich auf Biotope, Arten und Lebensgemeinschaften der Fließwässer und ihrer Auenbereiche. Auswirkungen durch den geplanten Bebauungsplan sind nicht zu erwarten. Aus den genannten Gründen wird von einer FFH – Verträglichkeitsprüfung abgesehen.

## **2.5 Rahmenplanung**

Eine Wohnungsmarktuntersuchung für die Region Bonn kommt unter Berücksichtigung gutachterlicher Bewertungen zum Ergebnis, dass das Gebiet Hennef als strukturell bedeutsam für die Wohnungsmarktregion Bonn / Rhein–Sieg einzustufen ist.

Die städtebauliche Rahmenplanung Linden- /Bahnhofstraße Hennef – Dr. Jansen GmbH, Stand: August 2014 – bezieht das Plangebiet mit ein und findet eine positive Beurteilung für die städtebauliche Entwicklung und Kaufkraftbildung.

## **2.6 Vorhandene Flächennutzung**

Die Flurstücke 1012 und 123/1, die nunmehr durch den Bebauungsplan überplant werden sollen, sind mit zwei eingeschossigen Gebäuden einschließlich Nebengebäude wie z. B. Schuppen bebaut. Die Gebäude sollen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans abgerissen werden. Die Freiflächen wurden bislang als Garten- bzw. Grünfläche genutzt. Das Flurstück 123/20 wird derzeit auf einer nicht befestigten Fläche (Schotter) als Parkplatz genutzt.

Die Nutzung der Grundstücke entspricht weder dem nördlich angrenzenden Grundstück noch der gegenüber liegenden Randbebauung des Marktplatzes / Heiligenstädter Platzes.

Die Nutzungen der umliegenden Grundstücke dienen vorwiegend der Versorgung, Einzelhandelsbetrieben, zentralen Einrichtungen und zusätzlich dem Wohnen.

## **2.7 Städtebauliche Situation**

Nach einer Analyse zur städtebaulichen Entwicklung wurden die räumlichen, rechtlichen und fachlichen rahmenbedingten Anforderungen an die Planung und Ziele definiert. Der vorgestellte Entwurf zur Bebauung des Plangebiets entspricht der Rahmenplanung und einer Gesamtentwicklung des Stadtzentrums unter Einbeziehung der Entwicklungsstufen für den Heiligenstädter Platz.

Das Ziel, die Entwicklung einer zentralen Fläche zu einem Ort für Handel, Dienstleistungen und Wohnen mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, bleibt gewahrt.

## **3. Städtebauliches Konzept**

### **3.1 Verkehrserschließung**

#### **3.1.1 Äußere Erschließung**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über das bestehende Straßennetz. Zu den zu erwartenden Verkehrsbelastungen, die sich aus der Neuplanung und der geplanten Entwicklung am Heiligenstädter Platz ergeben, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, auf das an dieser Stelle besonders hingewiesen wird. Es kommt zu dem Ergebnis, dass alle Knotenpunkte und die Straßen Lindenstraße und Mozartstraße trotz der zu erwartenden Zunahme des Verkehrs eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweisen. Die Mozartstraße ist als Verlängerung der Bahnhofstraße wichtiger Zubringer für den öffentlichen Personennahverkehr. Buslinien verlaufen in beiden Richtungen.

Im Zuge der weiteren Planungen und Realisierungen im Bereich des Plangebiets ist es vorgesehen, die Lindenstraße im Bereich des Gehsteigs und der Parkreihe vor dem geplanten Gebäude neu zu gestalten. Diese Maßnahmen erfolgen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen und innerhalb der bestehenden Parzellen. Die innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche vorhandene Straßenraumaufteilung soll zugunsten einer verbreiterten Gehwegfläche umgestaltet werden. Im vorhandenen Parkstreifen an der Lindenstraße soll in einem Teilbereich zur Mozartstraße hin eine Anlieferungszone (zeitlich begrenzt, z. B. von 7.00 bis 10.00 Uhr) ausgewiesen werden.

#### **3.1.2 Innere Erschließung**

Der städtebauliche Entwurf als Grundlage zum Bebauungsplan geht davon aus, dass an der Lindenstraße und der Mozartstraße die Eingänge zu den Geschossen und großflächige Schaufenster liegen. Da an der Gebäudefront auch die Zugänge zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen liegen, ist ein verstärkter Fußgängerverkehr zu erwarten. Mit der zurückgesetzten Erdgeschossfassade von ca. 2,00 m hinter der Grundstücksgrenze und der ge-

planten Überbauung des Obergeschosses kann sich eine großflächige, einheitliche Gestaltung mit Aufenthaltsqualität entwickeln.

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt mit Zu- und Ausfahrt von der Mozartstraße. Die Zufahrt liegt innerhalb eines geraden Abschnitts der Mozartstraße mit entsprechender Entfernung zum Knoten Lindenstraße. Die Lage der Zu- und Abfahrt berücksichtigt somit keine Störung des fließenden Verkehrs. Für den ruhenden Verkehr besteht zusätzlich die Möglichkeit, entlang des geplanten Bauvorhabens auf der Westseite den vorhandenen Längsparkstreifen auf einer Länge von ca. 18 m zu verlängern. Aufgrund der geplanten Nutzung im Erdgeschoss ist vor dem Gebäude eine Ladezone mit zeitlicher Begrenzung einzurichten. Zudem steht eine Freifläche neben dem geplanten Baukörper an der Lindenstraße für Kleintreiber zur Verfügung.

### **3.1.3 Ruhender Verkehr**

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in einer Tiefgarage. Sofern die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze nicht vollständig in der Tiefgarage untergebracht werden können, ist der darüber hinausgehende Stellplatzbedarf an anderer Stelle nachzuweisen oder entsprechend abzulösen.

### **3.1.4 Verkehrsgutachten**

Die Auswirkungen auf den Verkehrsablauf wurde für drei Varianten untersucht (Verkehrsunter-suchung zum Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße, Verf.: Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 29.01.2015). Dabei zeigte sich, dass bei einer Realisierung einer der drei Varianten an allen untersuchten Knotenpunkten mit der bestehenden Bau- und Betriebsform bzw. für die geplante Grundstückszufahrt an der Mozartstraße ein leistungsfähiger Verkehrsablauf mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität zu erwarten ist. Durch die geplante Anbindung des Bauvorhabens sind keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten. Das Bauvorhaben wird die allgemeine Verkehrssituation nicht spürbar beeinträchtigen. Die Verkehrserschließung des Bauvorhabens ist gewährleistet.

## **3.2 Bebauung**

### **3.2.1 Städtebauliche Idee**

Städtebauliches Ziel ist es, im Rahmen der Gesamtplanung Wohn- und Arbeitsraum verträglich zum näheren Umfeld zu schaffen. Mit den Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung, Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Möglichkeit der Realisierung eines Nutzungsdurchmischten Gebäudes geschaffen werden.

### **3.2.2 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet bleibt durch die Ausweisung als MI – Mischgebiet einer Wohnnutzung sowie einer Dienstleistungs- und Geschäftsnutzung vorbehalten. Der Bebauungsplan 01.62 trägt durch entsprechende Festsetzungen den Nutzungen, Gebäudehöhe, Geschossigkeit und der überbaubaren Grundstücksfläche Rechnung. Das Bestreben, im unmittelbaren Nahbereich des innerstädtischen Versorgungsbereiches weiteren Entwicklungsraum zu schaffen, wird vorrangig betrachtet.

Im Hinblick auf eine standortgerechte Entwicklung des Vorhabens bzw. des Bebauungsplans werden die nach § 6, Abs. (2) Bau NVO zulässigen Betriebe

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

ausgeschlossen.

Gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO wird die Ausnahmsweise-Regelung für Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe, Wohnungsprostitution ebenfalls nicht zugelassen, um so den Charakter eines Wohn- und Geschäftshauses mit Dienstleistungen zu erhalten. Auf diese Weise soll der mit den ausgeschlossenen Nutzungen zwangsläufig verbundene Ziel- und Quellverkehr vermieden werden. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Bordellen u.ä. ist aufgrund der verkehrsgünstigen Lage nicht unwahrscheinlich und könnte die städtebaulich gewünschten Nutzungen verdrängen. Außerdem führen diese Nutzungen neben ihrem Trading-down-Effekt aufgrund ihrer Immissionsrelevanz gerade in Ruhezeiten zu einem Konflikt mit der angrenzenden Wohnbebauung, gerade durch das erhöhte Verkehrsaufkommen in Nachtzeiten.

### **3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept, der dem Bebauungsplan Nr. 01.62 zugrunde liegt, soll sich ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer attraktiven Einzelhandelsstruktur entwickeln. Der innerstädtische Bereich des Markplatzes und der Frankfurter Straße ist durch eine drei- bis viergeschossige Bebauung mit Einzelhandel im Erdgeschoss geprägt.

Zur Festsetzung der Gebäudehöhe wurde die Dimension des nördlich angrenzenden Gebäudes berücksichtigt. Insbesondere die Höhenbeschränkung der Attika soll dafür Sorge tragen, dass dies dem städtebaulichen Charakter mit deutlicher Raumkante zum Heiligenstädter Platz gerecht wird. Hieraus begründet sich ergänzend die geschlossene Bauweise.

Gemäß Bau NVO wird die Obergrenze für die GRZ (Grundflächenzahl) von 1,0 überschritten. Dies erfolgt aus der besonderen städtebaulichen Situation und der Entwicklung des Geltungsbereichs. Die Überschreitung der GRZ auf 1,0 begründet sich auf den Einzelfall mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens. Obwohl die Tiefgarage unter Erdgleiche bleibt, aber jedoch deutlich über den Baugrenzen des Erdgeschosses steht, sind die Flächen bei der Berechnung der GRZ zu berücksichtigen.

Als Kompensation werden die Dächer der überstehenden Tiefgarage auf der Rückseite extensiv begrünt. Ebenso werden die Dachflächen des eingeschossigen und des viergeschossigen Bereichs außer Terrassen und Erschließungswegen extensiv begrünt. Diese Maßnahmen reduzieren die Abflussmengen des Niederschlagswassers durch Speicherfähigkeit der aufgebrachten Substrate und verbessern den Klimaschutz und die ökologische Betrachtung.

Die zwingende Festsetzung der Baulinie bezieht sich auf die beiden Straßenfassaden bis zum dritten Vollgeschoss. Das vierte Geschoss soll allseitig mindestens 1,00 m zurückspringen, um eine Abgrenzung zur Höhenentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Gebäude und der Bauflucht zu erreichen.

Auf die Festsetzung der GFZ – Geschossfläche – wird verzichtet, stattdessen wird die absolute Höhe als maximale Attikahöhe (AH) festgesetzt.

### **3.2.4 Wohnungen im Gebäude**

Um das Wohnen in der Innenstadt zu stärken, ist eine Wohnnutzung ab dem Obergeschoss (über der EG – Decke) innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen zulässig. Im Erdgeschoss ist aufgrund einer Ansiedlung für Einzelhandel das Wohnen ausgeschlossen, wobei in den Obergeschossen gemäß MI – Gebiet auch eine gemischte Nutzung zulässig ist.

### 3.2.5 Höhenfestsetzungen

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes werden differenzierte Höhenfestsetzungen für das Gebäude in den Bebauungsplan aufgenommen, um so einerseits Spielräume bei der Architektur zu erhalten, andererseits aber die Kubatur und Höhenentwicklung zu steuern. Mit den Höhenfestsetzungen sollen unerwünschte (Höhen-) Entwicklungen der städtebaulichen Strukturen weitgehend vermieden werden.

Für die eingeschossige Bebauung (MI 2) wird die Obergrenze der Attikahöhe auf NHN 73.30 (ca. 5,00 m über OKF EG) und die Viergeschossigkeit MI 1 auf NHN 82.80 (ca. 14,50 über OKF EG) festgesetzt. Die Höhe der Attika für die Brüstung des letzten Geschosses zur Lindenstraße und Mozartstraße wird mit NHN 79.80 (ca. 11,50 m über NHN) bestimmt.

### 3.2.6 Dachform

Die Festsetzung der Dachform bezieht sich auf das nähere Umfeld und den städtebaulichen Zusammenhängen. Sie orientiert sich vorrangig daran, dass

- möglichst die Dächer einer extensiven Begrünung zugeführt werden können,
- die Baukörper sich gegenseitig geringer verschatten und
- dadurch eine abgestufte, verträgliche Architektur entstehen kann.

Durch die zeichnerische Festsetzung der Dachform soll vermieden werden, dass durch häufigen Wechsel der Dachausrichtung ein insgesamt unruhiges Erscheinungsbild entsteht und das allgemeine Straßenbild gestört wird.

Durch die Ausweisung von Flachdachflächen bestehen nach wie vor gute Voraussetzungen zur aktiven und passiven Solarenergienutzung, auch bei einer extensiven Dachbegrünung.

### 3.2.7 Tiefgarage und Nebenanlagen

Im Bebauungsplan 01.62 werden ausschließlich nur die Flächen für den Unterbau der Tiefgarage ausgewiesen.

Aus den gleichen Gründen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO über 15 m<sup>3</sup> umbauten Raum nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf diese Weise soll einerseits dem Wunsch nach ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Müll, Gartengeräten u.ä. Rechnung getragen werden, andererseits die mögliche Versiegelung von grünen Gartenbereichen beschränkt werden.

### 3.2.8 Private Grünflächen

Die Freiflächen vor den Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss sollen jedermann zugänglich sein und dem stadträumlichen Kontext angemessen gestaltet werden. Eine Gestaltung als privater Vorbereich, ähnlich einem Vorgarten ist nicht zulässig. Eine Begrünung der Dachflächen im extensiven System wird Bestandteil des B-Plans.

### 3.2.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen werden. Zweck dieser Regelung ist es, in Ergänzung zu den städtebaulichen Festsetzungen, die in § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB abschließend geregelt sind, auch solche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen.

Gemäß § 86 Abs. 1 Nrn. 1 - 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über unter anderem die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung, Begrünung und Be-

pflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.

Diese örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Zur besseren Integration der Neubebauung in das vorhandene, erhaltenswerte Orts- und Landschaftsbild sowie zur Schaffung eines ruhigen, harmonischen Straßenbildes soll von dieser Regelungsmöglichkeit Gebrauch gemacht werden. Es werden folgende bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW getroffen:

- Festsetzungen zur Dachgestaltung
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie
- Fassadengestaltung
- Werbeanlagen
- Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke
- Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen

#### Festsetzungen zur Dachgestaltung

Die Dachlandschaft soll der Eigenart des städtebaulichen Umfelds und einem Gesamterscheinungsbild auf das Straßenbild entsprechen. Die Dachflächen im 1. Obergeschoss und Flachdach über dem 4. Obergeschoss sollen extensiv begrünt werden. Eine Festsetzung von Farben und Materialien erübrigt sich hierdurch. Ausgenommen hiervon sind Terrassenbereiche, Erschließungs- und Fluchtwege.

#### Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße ist zur Förderung der regenerativen Energien die Verwendung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren erwünscht. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden deshalb nicht auf die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude mit angerechnet und dürfen diese um maximal um 0,50 m überschreiten. Der städtebauliche Grundsatz bei der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren ist, dass diese in die Ausbildung der Dachflächen gestalterisch zu integrieren oder mit geringer Neigung auf das Dach aufzusetzen sind.

#### Fassadengestaltung

Aufgrund der geschlossenen Bauweise ist aus gestalterischen Gründen eine Gliederung der Gebäudefassade erforderlich. Die Fassade des Baukörpers soll eine horizontale und vertikale Gliederung gemäß dem vorgestellten städtebaulichen Entwurf (2014) erhalten.

#### Werbeanlagen

Werbeanlagen sind aus gestalterischen Gründen und zum Schutz des Stadtbilds lediglich in eingeschränkter Form zulässig. Der städtebauliche Grundsatz bei der Zulässigkeit von Werbeanlagen ist, dass die Werbeanlage einen unmittelbaren Bezug zum zugeordneten Betrieb aufweisen muss und im Bereich der Fassaden und nicht im Dachbereich anzubringen ist. Die Beleuchtung soll ruhig und zurückhaltend sein. Blinkend oder bewegt beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

#### Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke

Freiflächen sollen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen begrünt werden. Dies wirkt sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Ökologische Gründe sprechen für die Verwendung heimischer Arten. Aufgrund der fast vollflächig überdeckten Fläche wird die extensive Begrünung vorrangig betrachtet. Auf besondere Festsetzungen wird verzichtet.

### Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen

Die Freiflächen vor der Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss sollen sich im Hinblick auf die Straßenraumgestaltung integrieren. Zwischen der Straße als öffentlichem Raum soll ein fließender Übergang ohne trennende Einfriedungen geschaffen werden. Eine Einfriedung zum rückwärtigen Parkplatz und der zugehörigen Einfahrtsfläche ist mit einer maximalen Höhe von 1,50 m einschließlich eines möglichen Sockels zulässig. Die Einfriedung soll in Form eines transparenten Stabgitterzauns zur Abgrenzung und optischen Vergrößerung der Freiflächen erfolgen.

## **3.3 Fauna**

### **3.3.1 Gesetzliche Vorgaben**

Die Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.

Im Rahmen der Bearbeitung zum Bebauungsplan wurde in Bezug auf den Bebauungsplan – Vorentwurf zunächst festgestellt, ob und welche gemäß § 42f BNatSchG geschützten Arten ggf. von der Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs betroffen sind (ASP Stufe I, Verfasser: I. Rietmann, Ingenieurbüro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Bonn, Februar 2015).

### **3.3.2 Feststellung der planungsrelevanten Arten / Ersteinschätzung der Auswirkungen auf die Tierwelt**

Grundsätzlich fallen darunter nur die nach § 10 BNatSchG europäisch geschützten Arten und die in Deutschland heimischen europäischen Vogelarten. Daher hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl der Arten getroffen, die im weiteren Verlauf der artenschutzrechtlichen Prüfung, jede Art für sich, in einem Prüfprotokoll untersucht werden muss.

In der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) wird ermittelt, ob und welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit dem Rückbau von zwei Bestandsgebäuden und der anschließenden Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Lindenstraße/Mozartstraße eintreten könnten. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (BNatSchG) sind die europäischen Vogelarten und Anhang IV - Arten der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) zu prüfen.

Grundlage der vorliegenden ASP sind Auswertungen vorhandener Daten aus Messtischblättern, dem Biotopkataster und der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LINFOS) sowie einer Potentialabschätzung zum Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten auf Grundlage einer Geländebegehung am 07.12.2014 im Wirkraum des Vorhabens. Diese Vorgehensweise zur Ermittlung des Artenpotentials ist aufgrund der Vorbelastungen, begrenzten Biotopausstattung sowie der geringen Größe des Vorhabenbereichs als ausreichend anzusehen.

Für die potenziell vorkommenden und damit im vorliegenden Fachgutachten beschriebenen Fledermäuse mit Ausnahme der Zwergfledermaus sowie der im MTB 5029 (Siegburg) nachgewiesenen 27 planungsrelevanten Vogelarten, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bereits im Vorfeld mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen weiterer, im MTB 5209 (Siegburg) gelisteten, artenschutzrechtlich relevanten Arten (Braunes

Langohr, Kleine Bartfledermaus, Wildkatze, Mauereidechse, Schlingnatter, Zauneidechse, Dunkler Wiesenknopfameisen-Bläuling, Großer Moorbläuling) kann für den Wirkraum ebenfalls im Voraus verneint werden, da die entsprechenden Lebensräume fehlen.

Die Feststellung dieser planungsrechtlichen Arten und damit die Festlegung des Untersuchungsrahmens stellt als Standarduntersuchung mit Auswertung vorhandener Quellen den ersten Schritt der Artenschutzrechtlichen Prüfung dar. Es handelt sich hier um einen innerstädtischen, bebauten Bereich mit einzelnen Gartenflächen und Baumbestand.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein kleinflächiges Vorhaben. Daher wurde auf eine ausführliche Bestandsaufnahme der artenschutzrechtlich relevanten Arten verzichtet. Die durchgeführte Prüfung basiert auf einer Geländebegehung des Vorhabenbereichs und der aus den vorhandenen Lebensräumen hergeleiteten Eignung für artenschutzrechtlich relevante Arten. Sie stellt damit eine „Worst-Case-Betrachtung“ dar, bei der alle Arten berücksichtigt worden sind, die theoretisch im Eingriffsbereich vorkommen könnten.

Aufgrund der begrenzten Biotopausstattung des Vorhabenbereichs und der Vorbelastungen (z. B. innerstädtische Lage, stark frequentierte Straßen, Bahnhof, Einkaufszentren) sowie der Kleinflächigkeit des Eingriffsgebiets ist diese Vorgehensweise zur Ermittlung des Artenpotentials als ausreichend anzusehen.

Im leer stehenden Wohnhaus an der Lindenstraße konnten keine indirekten Spuren von Fledermäusen gefunden werden. Dies gilt ebenfalls für alte Nester und Eierschalenreste von Vögeln. Im Wohnhaus an der Mozartstraße konnte lediglich der Dachstuhl überprüft werden. Hier konnten keine indirekten Spuren von Fledermäusen festgestellt werden. Dies gilt ebenfalls für alte Nester und Eierschalenresten von Vögeln. Die Außenbereiche der beiden Wohnhäuser weisen jedoch eine potenzielle Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse auf.

Europäische Vogelarten:

Nach Grüneberg & Sudmann (2013) kommt der Haussperling, der nach Rote Liste NRW (Sudmann et. al. 2009) in der hier relevanten Großlandschaft „Niederrheinischen Bucht“ mindestens als „gefährdet“ eingestuft wird, im hier relevanten MTB 5209 (Siegburg), Schwerpunkt Quadrant 2 vor. Die Art kann für den Vorhabenbereich als potenziell vorkommend eingestuft werden, da v. a. Gebäudestrukturen an den Bestandsgebäuden als denkbare Brutplätze in Frage kommen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings können daher im Vorhabenbereich nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der planungsrelevanten Vogelarten sowie regional „gefährdeter“ Vogelarten nach Rote Liste NRW, mit Ausnahme des Haussperlings, können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Lebensraumansprüche für ubiquitäre und ungefährdete Vogelarten sind jedoch erfüllt.

Fledermäuse:

Für die im MTB 5209 gelisteten Fledermäuse, sind nur für die Zwergfledermaus die artspezifischen Lebensraumansprüche im Vorhabenbereich erfüllt.

Sporadisch genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zwergfledermaus können an den beiden Wohnhäusern nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Auch ein Auftreten als Nahrungsgast im Vorhabenbereich ist denkbar.

### 3.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

#### Bauzeitpunkt – Optimierung Vögel

Die Rückbau und Rodungsarbeiten sollten außerhalb der Brut und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten stattfinden. Durch die zeitliche Begrenzung wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) sowie des Artikels 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie für europäische Vogelarten eintritt. Bei einer Vorhabenumsetzung im Zeitraum 1. März bis 30. September sind die im Winter geräumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme durch geeignete Maßnahmen (Freischneiden, Beseitigung von Holzmiten) vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

#### Bauzeitpunkt – Optimierung Fledermäuse

Zeitliche Begrenzung der Rückbauarbeiten und vorbereitende Maßnahmen (Verschließen von Gebäudespalten Lindenstraße etc.). Da Fledermäuse (abhängig vom Wetter) auch noch im Oktober, November Quartiere nutzen, sollte die zeitliche Begrenzung für den Rückbau von Gebäudeteilen mit Spalten auf den Zeitraum außerhalb 1. März bis 30. November ausgedehnt werden.

Das Wohnhaus an der Mozartstraße kann jedoch erst nach Durchführung einer erneuten Fledermausbegutachtung (am besten Spätsommer/Frühherbst) zurückgebaut werden. Durch die zeitliche Begrenzung wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen und Jungtieren) eintritt.

#### Ökologische Baubegleitung

Falls eine Umsetzung der Rück- und Rodungsarbeiten innerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September bzw. bis 30. November (Vögel: Gebäudebrüter und Gebüsch-/Baumbrüter; Fledermäuse: Spalten, Hohlräume) stattfinden soll, ist vorab eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Individuen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten und Fledermäusen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Die Kontrolle erfolgt kurzfristig vor Beginn der Bauarbeiten. Falls es zu Nachweisen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch europäische Vogelarten und Fledermäuse kommt, müssen die Arbeiten bis zum Verlassen durch die jeweiligen Arten verschoben werden. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden zusätzlich zwei Ein- und/oder Ausflugzählungen für Fledermäuse durchgeführt. Die Maßnahme ist durch Fachleute auszuführen.

Für das Wohnhaus an der Mozartstraße ist eine erneute Fledermausuntersuchung vor der ersten Frostperiode, am besten im Spätsommer/Frühherbst, zu dieser Zeit Schwärmen Fledermäuse i. d. R. vor potenziellen Winterquartieren, obligat. Die Untersuchung ist durch Fachleute, im Rahmen von zwei Ein- und/oder Ausflugzählungen durchzuführen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (in Anlehnung an MKUNLV 2013) zur Vermeidung, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden, sind für den Haussperling (gefährdete Art in der Niederrheinischen Bucht) umzusetzen. Für das o. g. Vorhaben werden folgende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (in Anlehnung an MKUNLV 2013) konzipiert:

-Anbringung von Nistkästen für den Haussperling: Anbringen von acht Nisthilfen für den Haussperling (Rd. Zwei bis drei Brutpaare im Vorhabenbereich denkbar). Für den Haussperling liegen keine Vorgaben zum Umfang der Artenschutzmaßnahmen vor (MKUNLV 2013). Die Biologie der Art ist aber mit der des verwandten Feldsperlings vergleichbar. Für den Feldsperling werden je betroffenes Brutpaar mind. drei Nistkästen als Kompensationsmaßnahme vorgeschrieben (MKUNLV 2013). Als Nisthilfen eignen sich bspw. die „Sperlingskolonie 1 SP“ (F.A. „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“) oder der „Sperlingskoloniekasten 320“ (F.A. „Naturschutzbedarf Strobel“), die in der direkten Umgebung, z. B. an Bestandsbäumen und/oder städtischen Gebäuden im näheren Umfeld des Vorhabenbe-

reichs in Abstimmung mit der Stadt Hennef aufgehängt werden. Die Nisthilfen sind schon frühzeitig anzubringen (am besten im Winter 2014/2015, aber spätestens vor Beginn der Rückbauarbeiten). Dadurch wird gewährleistet, dass die Nisthilfen in der folgenden Brutperiode genutzt werden können und somit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Eine jährliche Reinigung der Kästen außerhalb der Vogelbrutzeit muss erfolgen.

Die noch ausstehenden Untersuchungen und die Durchführung der Maßnahmen sind spätestens bis zum Satzungsbeschluss bzw. im Rahmen der zu erteilenden Abbruchgenehmigungen durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

### **3.4 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB**

#### **3.4.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)**

Auf der Grundlage einer Baugrunduntersuchung (Verf.: Büro Dr. Hartmut Frankenfeld, Nümbrecht, Stand: 04.02.2015) wurden Bodenproben analysiert und nachfolgende Feststellungen getroffen:

Aufgrund des Umstandes, dass die Flächen eine Vornutzung mit einer Wohnbebauung besaßen und noch besitzen, zeigt der Prüfbericht einer Untersuchung der hergestellten Mischprobe nach LAGA TR Boden und nach der Deponieverordnung einen Glühverlust von 3,3% und einen PAK-Gesamt-Gehalt (16 Einzelsubstanzen) von 10,7 mg/kg.

Der PAK-Gehalt erfordert eine Zuordnung nach Z2 gemäß LAGA TR Boden.

Der Glühverlust von 3,3 mg/kg erfordert die Einstufung in Deponieklasse DKII. Die Schicht ist ca. 10 – 20 cm dick und auf einer Tiefe von ca. 1,00 m.

Es wird empfohlen eine zusätzliche Untersuchung auf die Parameter AT4 und Brennwert vorzunehmen. Unterschreiten beide Werte eine gewisse Grenze, kann von der Bezirksregierung eine Ausnahmegenehmigung für die Deponierung auf einer Deponie der Deponieklasse DK0 erteilt werden.

Aufgrund des Umstandes, dass ein Teilbereich, nach dem bereits erfolgten Rückbau eines Wohnhauses, ein wiederverfülltes Kellervolumen besitzt und ein weiteres Wohnhaus noch abgerissen werden muss, ist zu empfehlen, dass die Erdarbeiten durch den Geologen überwacht und begleitet werden. Nach Aussagen des Gutachters besteht keine Gefährdung des Grundwassers, Boden und Mensch.

Es ist prinzipiell nicht davon auszugehen, dass der Hanglehm als gewachsener Boden mit PAK belastet ist. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die gemessenen PAK-Gehalte auf eher oberflächliche Bestandteile der Vornutzung zurückzuführen sind.

Aus diesem Grunde ist zur Minimierung der Deponiekosten zu empfehlen, dass nach Abriss des bestehenden Wohngebäudes und nach Räumung der Planfläche mehrere Baggerschürfe vorgenommen werden, um das tatsächlich mit PAK belastete Material mengenmäßig von der unbelasteten Hauptmasse des Hanglehmes separieren zu können.

#### **3.4.2 Baugrundvorerkundung**

Im Rahmen der Gründung von Gebäuden ist aufgrund vorhandener Bodenverhältnisse mit angepassten Maßnahmen zu rechnen, die über das Maß von Standardgründungen hinausgehen können (z. B. Berliner Verbau oder Bodenaustausch unter dem Gebäude). Die Baugrundvorerkundung ersetzt nicht eine detaillierte Baugrunduntersuchung für die einzelnen Grundstücke. Im Bereich des provisorisch angelegten Parkplatzes sind Auffüllböden vorhan-

den, die noch näher untersucht und beprobt werden. Im Zuge der Abbruchmaßnahmen der bestehenden Gebäude auf dem Grundstück werden alle Materialien erfasst und fachgerecht mit einem Entsorgungskonzept behandelt.

### **3.4.3 Grundwasserschutz**

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat der Wahnbachtalsperrenverband darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zukünftig in einer Wasserschutzzone liegen könnte (die Neuausweisung des Wasserschutzgebietes „Hennefer Siegbogen“ befindet sich noch im Verfahren).

Vorsorglich ist dafür Sorge zu tragen, dass zum Schutz des Grundwassers Belastungen vermieden werden. Bei Grundwasserhochständen der Sieg muss mit einem Grundwasseranstieg gerechnet werden.

## **3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**

### **3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht**

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter, wie beispielsweise in der Denkmalliste eingetragene Baudenkmäler, vorhanden.

## **3.6 Ver- und Entsorgung**

### Abwasser:

Zur Gewährleistung einer schadlosen Abwasserbeseitigung steht dem Plangebiet eine Trennkanalisation zur Verfügung. Wie bereits im Generalentwässerungsentwurf dargestellt, wird das anfallende Schmutzwasser der Zentralkläranlage Hennef zugeführt.

Aufgrund der o. g. schwierigen Rahmenbedingungen für eine Niederschlagswasserversickerung hat sich die Stadt Hennef gem. § 51a LWG NRW für eine Trennkanalisation in Verbindung mit einer ortsnahen Einleitung des Niederschlagswassers in einen Graben zur Ableitung in die Sieg entschieden. Diese Regenwasserkanalisation ist vorhanden. Bei ihrer Dimensionierung wurden die Flächen berücksichtigt, so dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser problemlos eingeleitet werden kann. Die wasserrechtlichen Einleitungsgenehmigungen liegen vor.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück kann aus Gründen der überbaubaren Fläche und den angrenzenden Grundstücken ausgeschlossen werden.

Die gebietsinterne Leitungsführung steht ebenso wie das Versorgungsnetz (Wasser, Gas, Elektrizität, Kommunikationsleitungen) zur Verfügung.

### Müllentsorgung

Um die Müllentsorgung des Plangebietes sicherzustellen, wird im Keller an zentraler Stelle ein Müllraum geplant. An der Tiefgaragenrampe wird ein Abholplatz vorgesehen, der eine Entsorgung am Abholtag durch die RSAG gewährleistet.

### Löschwasser

Mit Schreiben vom 10.04.2015 teilt die rhenag mit, dass die für die geplante Nutzung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 erforderliche Löschwassermenge von 48 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem öffentlichen Wassernetz zur Verfügung gestellt werden kann. Nach Auskunft des städtischen Bauordnungsamtes ist diese Menge ausreichend.

### **3.7 Immissionen**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Verf.: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, Stand: 09.02.2015) wurde die Gesamtsituation (Straßen-, Schienen- und Flugverkehr Gewerbe) im Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.62 „Hennef (Sieg) Lindenstraße/Mozartstraße untersucht. Es wurden allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung erarbeitet, die mögliche Lärmkonflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen untersuchen.

#### **Verkehrsräuschsituation innerhalb des Plangebietes**

##### **Straßen- und Schienenverkehr**

Die zukünftige Verkehrsräuschsituation innerhalb des Plangebietes wurde berechnet und in Form von farbigen Lärmkarten für die Tages- und Nachtzeit dargestellt. Dabei wurde die Bebauungskonstellation gemäß dem städtebaulichen Konzept berücksichtigt.

Beim Vergleich der Verkehrsräusch-Orientierungswerte für MI-Gebiete nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" mit den Berechnungsergebnissen in den Lärmkarten wird ersichtlich, dass am Tage an der Gebäudefront zur Kreuzung Lindenstraße/Mozartstraße Überschreitungen des Orientierungswertes von 60 dB(A) um bis zu 10 dB vorliegen. Zur Nachtzeit beträgt die Überschreitung bis zu 11 dB. An den abgewandten Gebäudeseiten liegen deutlich günstigere Verhältnisse mit einer überwiegenden Einhaltung der Orientierungswerte vor. Bestimmend für die Verkehrsräuschsituation sind die Mozartstraße und die Lindenstraße. Die Bahnstrecke hat nur zur Nachtzeit im südwestlichen Bereich einen merkbaren Pegelanteil.

##### **Flugverkehr**

Gemäß Fluglärmgesetz sind um den Flughafen Köln/Bonn zwei Schutzzonen für den Tag und eine Schutzzone für die Nacht festgelegt worden. Das Plangebiet Nr. 01.62 liegt über 3 km außerhalb der etwa bei Siegburg-Stallberg endenden Tag- Schutzzone 2 ( $L_{Aeq} = 60$  dB(A)) des Flughafens Köln/Bonn, so dass aufgrund der Pegelabnahme mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von tagsüber unter 55 dB(A) zu rechnen ist. Dagegen liegt das Plangebiet in der Nacht-Schutzzone.

##### **Schallminderungsmaßnahmen (Verkehr)**

Bei der Bearbeitung sind mögliche Schallminderungsmaßnahmen untersucht worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschirmen zwischen Verkehrswegen und zu schützender Bebauung sind aufgrund der innerstädtischen Lage mit engen Abstandsverhältnissen und den vorgesehenen Bauhöhen praktisch nicht realisierbar.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden wurden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ ausgelegt. Die Anforderungen hinsichtlich des Straßen- und Schienenverkehrs sind aus dem Gutachten ersichtlich. So liegen die Baufenster in den Lärmpegelbereichen III bis V. Damit ist auch der Fluglärm abgedeckt, wegen dem generell der Lärmpegelbereich III (Schalldämm-Maß  $R'_{w, res}$  von 35 dB) erforderlich ist. Der Lärmpegelbereich III bedingt bei Neubauten nur relativ leicht erhöhte bauliche Anforderungen.

Wenn die Bebauung des Plangebietes wie im städtebaulichen Konzept realisiert wird, können im konkreten Baugenehmigungsverfahren die Anforderungen an den passiven Schallschutz herangezogen werden.

##### **Planungsrechtliche Umsetzung**

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Ergebnisse im Bebauungsplan werden die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III, IV und V nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB flächenmäßig festgesetzt. Dabei muss der Lärmpegelbereich und das je nach Raumart erforderliche

Schalldämmmaß (erf.  $R'_{w, res}$  in dB) der Außenbauteile entsprechend den Anforderungen im Bebauungsplan angegeben werden.

Ergänzend wird in den textlichen Festsetzungen festgelegt, dass im Baugenehmigungsverfahren bei dem Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden kann. Beispielsweise kann an einer Gebäuderückseite durch die Eigenabschirmung des Gebäudes selbst oder die Abschirmung anderer Bauten ein niedrigerer Lärmpegelbereich erreicht werden.

Für das gesamte Plangebiet 01.62 wird der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen zumindest an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben.

## **Betriebsgeräuschsituation**

### **Gewerbliche Nutzungen im Bauvorhaben**

Die Betriebsgeräuschmissionen durch alle gewerblichen Nutzungen im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben sind im Bereich angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen nach TA Lärm zu beurteilen. Relevante Geräuschquellen sind der Pkw-Verkehr der Tiefgarage (ca. 50 Stellplätze) und das Geschehen im Zusammenhang mit der geplanten Geschäftsnutzung (Anlieferung, technische Anlagen).

Die Betriebsgeräuschsituation wurde prognostiziert und nach TA Lärm beurteilt. Danach unterschreitet der Beurteilungspegel durch alle Geräuschquellen im Zusammenhang mit den Nutzungen des BV am maßgeblichen Immissionsort Mozartstraße 2 den für WA-Gebiete geltenden Immissionsrichtwert zur Tageszeit von 55 dB(A) um 7 dB. An weiteren schutzbedürftigen Nutzungen um das Bauvorhaben sind noch günstigere Verhältnisse zu erwarten. Zur Nachtzeit wirken von der gewerblichen Nutzung des BV nur die technischen Anlagen ein (Lüftungs- und Klimaanlage usw.). Diese können im konkreteren Planungsstadium schalltechnisch ausgelegt werden.

An Immissionsorten, an denen noch andere Anlagen im Sinne der TA Lärm einwirken können (Vorbelastung), ist für die hier untersuchten Anlagen (Zusatzbelastung) eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte notwendig, damit die zukünftige Gesamtgeräuschsituation durch Anlagen im Sinne der TA Lärm (Gesamtbelastung) ebenfalls die Immissionsrichtwerte einhält. Für das untersuchte Bauvorhaben im Bebauungsplan Nr. 01.62 kann diese Betrachtung entfallen, da der für die Tageszeit prognostizierte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den am maßgeblichen Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert nach TA Lärm, Punkt 3.2.1 (mindestens 6 dB Unterschreitung) als nicht relevant anzusehen ist.

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse auf dem Betriebsgelände liegen innerhalb der zulässigen Grenzen.

### **Angrenzende gewerbliche Nutzungen**

Durch den nordwestlich an das Bebauungsplangebiet Nr. 01.62 angrenzenden SB-Markt ist abstandsbedingt im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen des Bauvorhabens (s. städtebauliches Konzept) nicht mit Lärmproblemen bzw. zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes (MI) zu rechnen.

### **Verkehrsgerauschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen**

Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist angesichts der nur relativ geringen Verkehrserzeugung weder beurteilungs- oder abwägungsrelevant.

### **Verkehrsgerauschsituation durch Anwohnerfahrten**

In der Tiefgarage sind Stellplätze für Bewohner des Bauvorhabens reserviert. Deren Verkehr wurde für die Tageszeit aus Sicherheitsgründen dem gewerblichen Verkehr des BV zuge-

schlagen. Zur Nachtzeit sind nur vereinzelte Fahrten durch diese Wohnnutzungen zu erwarten. Nach Parkplatzlärmstudie ist grundsätzlich davon auszugehen, dass deren Stellplatzimmissionen auch in Wohnbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und wenn deren Anzahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entsprechen, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen.

Auch stellen die, bezogen auf die gewerblichen Nutzungen aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen im TG - Rampenbereich, (hochabsorbierende Auskleidung der Seitenwände, schalltechnisch optimiertes Zufahrtstor und Regenrinne) eine wirksame Schallminderungsmaßnahme nach dem Stand der Technik für die zu- und abfahrenden Anwohner-Pkw dar.

### **3.8 Klimaschutz / Klimaanpassung**

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier Rechnung zu tragen. Um den Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden zu fördern, wurde er durch die BauGB-Novelle vom 30.07.2011 zum Grundsatz der Bauleitplanung erhoben und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu beachten.

## **4. Hinweise**

### **4.1 Kampfmittelfreiheit**

Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

### **4.2 Geohydrologische Verhältnisse**

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen des Bodengutachtens (Verf.: Büro Dr. H. Frankenfeld, Nümbrecht, 04.02.2015) geprüft. Eine Versickerung wäre möglich, aber aufgrund der überbauten Flächen und den angrenzenden Grundstücken mit dem anfallenden Wasser nicht möglich.

Der Anschluss an das öffentliche Entwässerungsnetz wird empfohlen. Grundwasser ist ab 3,80 m Tiefe vorhanden.

### **4.3 Fluglärm**

Das Plangebiet liegt über 3 km außerhalb der etwa bei Siegburg-Stallberg endenden Tag-Schutzzone 2 ( $L_{Aeq} = 60$  dB(A)) des Flughafens Köln/Bonn, so dass aufgrund der Pegelabnahme mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von tagsüber unter 55 dB(A) zu rechnen ist. Dagegen liegt das Plangebiet in der Nacht-Schutzzone.

### **4.4 Erdbeben**

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Bau-

bestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Plangebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist der Erdbebenzone 0 zuzuordnen.

## **5. Eingriffe in Natur und Landschaft**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH – Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete) vor.

## **6. Bodenordnung**

Um die beabsichtigte Planung zu realisieren, sind keine bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

## **7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz**

<b>Fläche</b>	<b>qm</b>	<b>ha (gerundet)</b>	<b>Anteil</b>
Mi – Mischgebiet	2.330	0,233	%
öffentliche Fläche	300	0,030	%
<b>Plangebiet</b>	<b>2.630</b>	<b>0,263</b>	<b>100,00 %</b>

## **8. Kosten und Finanzierung**

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplans tragen die Bauherren bzw. die Antragsteller.

Lohmar, 03.06.2015  
Heinz Hennes, Architekt und Stadtplaner

## 7. Zusammenfassung und gutachterliche Empfehlung

In der Innenstadt von Hennef ist ein Bauvorhaben im Bereich Lindenstraße / Mozartstraße geplant:

- Variante 1: Einzelhandel (Textilmarkt) und Wohnungen
- Variante 2: Einzelhandel (Textilmarkt), Wohnungen, Büros und Praxen
- Variante 3: Einzelhandel (Lebensmittel- und Drogeriemarkt), Wohnungen, Büros und Praxen

Zunächst wurde dargestellt, welche Verkehrsbelastungen im Umfeld des Bauvorhabens bereits vorliegen. Diese wurden, um eine höhere Sicherheit der Aussagen zur Kapazität und zur Verkehrsqualität an den Knotenpunkten zu erreichen, pauschal um 5 % angehoben („Prognose-Nullfall“).

Anschließend wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen (Neuverkehr) für die drei Varianten berechnet, auf das angrenzende Straßennetz verteilt sowie mit der pauschal erhöhten allgemeinen Verkehrsnachfrage überlagert. Dabei wurden drei Planfälle, jeweils abhängig von der betrachteten Variante des Bauvorhabens, unterschieden.

Die Ermittlung des Stellplatzbedarfs der drei Varianten hat zu folgenden Ergebnissen geführt:

- Für das Vorhaben „Lindenstraße“ ergibt sich in der Variante 1 ein Bedarf von insgesamt 50 Stellplätzen. Dieser Wert entspricht fast genau den geplanten 51 Stellplätze in einer Tiefgarage unter dem Bauvorhaben.
- In der Variante 2 ergibt sich ein Bedarf von insgesamt 67 Stellplätzen. Abzüglich der geplanten 51 Stellplätze in der Tiefgarage sind demnach weitere 16 Stellplätze in umliegenden Parkieranlagen, z.B. im Bereich des Heiligenstädter Platzes und des ehemaligen Parkhauses Bahnhofstraße, erforderlich.
- In der Variante 3 ergibt sich ein Bedarf von insgesamt 120 Stellplätzen. Abzüglich der geplanten 51 Stellplätze in der Tiefgarage sind demnach weitere 69 Stellplätze in umliegenden Parkieranlagen erforderlich.

Auf Grundlage der maßgebenden Knotenstrombelastungen wurden für die relevanten Knotenpunkte im Umfeld des Bauvorhabens sowie für die neu geplante Anbindung des Bauvorhabens „Lindenstraße“ an die Mozartstraße die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs anhand der im Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS (vgl. FGSV, 2009) vorgegebenen Verfahren berechnet.

Dabei zeigte sich, dass bei einer Realisierung einer der drei Varianten an allen untersuchten Knotenpunkten mit der bestehenden Bau- und Betriebsform bzw. für die geplante Grundstückzufahrt an der Mozartstraße ein leistungsfähiger Verkehrsablauf mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität zu erwarten ist.

Durch die geplante Anbindung des Bauvorhabens sind keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten.

Das Bauvorhaben wird die allgemeine Verkehrssituation nicht spürbar beeinträchtigen. Die Verkehrerschließung des Bauvorhabens ist gewährleistet.

Brilon Bondzio Weiser  
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH  
Bochum, 29. Januar 2015



## 8 Zusammenfassung

Im vorliegenden Gutachten wurde die Geräuschsituation (Straßen-, Schienen- und Flugverkehr, Gewerbe) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.62 „Hennef (Sieg) - Lindenstraße / Mozartstraße“ der Stadt Hennef untersucht. Mit dem Plangebiet sollen ausschließlich Mischgebiete (MI) festgesetzt werden.

### ***Verkehrsgeräuschsituation innerhalb des Plangebietes***

#### *Straßen- und Schienenverkehr*

Die zukünftige Verkehrsgeräuschsituation innerhalb des Plangebietes wurde berechnet und in Form von farbigen Lärmkarten für die Tages- und Nachtzeit dargestellt. Dabei wurde die Bebauungskonstellation gemäß dem städtebaulichen Konzept (s. Bild 2.3 - 2.7) berücksichtigt.

Beim Vergleich der Verkehrsgeräusch-Orientierungswerte für MI-Gebiete nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" [2] mit den Berechnungsergebnissen in den Lärmkarten wird ersichtlich, dass am **Tage** an der Gebäudefront zur Kreuzung Lindenstraße/Mozartstraße Überschreitungen des Orientierungswertes von 60 dB(A) um bis zu 10 dB vorliegen. Zur **Nachtzeit** beträgt die Überschreitung bis zu 11 dB. An den abgewandten Gebäudeseiten liegen deutlich günstigere Verhältnisse mit einer überwiegenden Einhaltung der Orientierungswerte vor. Bestimmend für die Verkehrsgeräuschsituation sind die Mozartstraße und die Lindenstraße. Die Bahnstrecke hat nur zur Nachtzeit im südwestlichen Bereich einen merkbaren Pegelanteil.

#### *Flugverkehr*

Gemäß Fluglärmgesetz [21] sind um den Flughafen Köln/Bonn zwei Schutzzonen für den Tag und eine Schutzzone für die Nacht festgelegt worden [24]. Das Plangebiet Nr. 01.62 liegt über 3 km außerhalb der etwa bei Siegburg-Stallberg endenden Tag-Schutzzone 2 ( $L_{Aeq} = 60$  dB(A)) des Flughafens Köln/Bonn, so dass aufgrund der Pegelabnahme mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von tagsüber unter 55 dB(A) zu rechnen ist. Dagegen liegt das Plangebiet in der Nacht-Schutzzone.

#### *Schallminderungsmaßnahmen (Verkehr)*

Unter Kapitel 3.6 sind mögliche Schallminderungsmaßnahmen untersucht worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschirmen zwischen Verkehrswegen und zu schützender Bebauung sind aufgrund der innerstädtischen Lage mit engen Abstandsverhältnissen und den vorgesehenen Bauhöhen praktisch nicht realisierbar.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden wurden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luft-

schalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ [6] ausgelegt. Die Anforderungen hinsichtlich des Straßen- und Schienenverkehrs sind aus Lärmkarte 3.LPB ersichtlich. So liegen die Baufenster in den Lärmpegelbereichen III bis V. Damit ist auch der Fluglärm abgedeckt (vgl. Kapitel 3.5), wegen dem generell der Lärmpegelbereich III (Schalldämm-Maß  $R'_{w, res}$  von 35 dB) erforderlich ist. Der Lärmpegelbereich III bedingt bei Neubauten nur relativ leicht erhöhte bauliche Anforderungen.

Wenn die Bebauung des Plangebietes wie im städtebaulichen Konzept Bild 2.3 - 2.7 dargestellt realisiert wird, können im konkreten Baugenehmigungsverfahren die Anforderungen an den passiven Schallschutz wie unter Kapitel 3.6.2.2 dargestellt, herangezogen werden.

#### *Planungsrechtliche Umsetzung*

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Ergebnisse im Bebauungsplan müssen die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III und V nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB [12] (s. Kapitel 3.6.2.1) flächenmäßig festgesetzt werden. Dabei muss der Lärmpegelbereich und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf.  $R'_{w, res}$  in dB) der Außenbauteile entsprechend Tabelle 3.4 im Bebauungsplan angegeben werden.

Ergänzend sollte in den textlichen Festsetzungen festgelegt werden, dass im Baugenehmigungsverfahren bei dem Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden kann. Beispielsweise kann an einer Gebäuderückseite durch die Eigenabschirmung des Gebäudes selbst oder die Abschirmung anderer Bauten ein niedrigerer Lärmpegelbereich erreicht werden.

Für das gesamte Plangebiet 01.62 sollte der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen zumindest an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben werden (vgl. Kapitel 3.6.2.3).

#### ***Betriebsgeräuschsituation***

##### *Gewerbliche Nutzungen im Bauvorhaben*

Die Betriebsgeräuschimmissionen durch alle gewerblichen Nutzungen im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben sind im Bereich angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen nach TA Lärm [8] zu beurteilen. Relevante Geräuschquellen sind der Pkw-Verkehr der Tiefgarage (ca. 50 Stellplätze) und das Geschehen im Zusammenhang mit der geplanten Geschäftsnutzung (Anlieferung, technische Anlagen).

Die Betriebsgeräuschsituation wurde prognostiziert und nach TA Lärm [8] beurteilt. Danach unterschreitet der Beurteilungspegel durch alle Geräuschquellen im Zusammenhang mit den Nutzungen des BV am maßgeblichen Immissionsort Mozartstraße 2 den für WA-Gebiete geltenden Immissionsrichtwert zur Tageszeit von 55 dB(A) um 7 dB. An weiteren schutzbedürftigen Nutzungen um das Bauvorhaben sind noch günstigere Verhältnisse zu erwarten. Zur Nachtzeit wirken von der gewerblichen Nutzung des BV nur die technischen Anlagen ein (Lüftungs- und Klimaanlage usw.). Diese können im konkreteren Planungsstadium schalltechnisch ausgelegt werden.

An Immissionsorten, an denen noch andere Anlagen im Sinne der TA Lärm [8] einwirken können (Vorbelastung), ist für die hier untersuchten Anlagen (Zusatzbelastung) eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte notwendig, damit die zukünftige Gesamtgeräuschsituation durch Anlagen im Sinne der TA Lärm (Gesamtbelastung) ebenfalls die Immissionsrichtwerte einhält. Für das untersuchte Bauvorhaben im Bebauungsplan Nr. 01.62 kann diese Betrachtung entfallen, da der für die Tageszeit prognostizierte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den am maßgeblichen Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert nach TA Lärm [8], Punkt 3.2.1 (mindestens 6 dB Unterschreitung) als nicht relevant anzusehen ist.

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse auf dem Betriebsgelände liegen innerhalb der zulässigen Grenzen.

#### *Angrenzende gewerbliche Nutzungen*

Durch den nordwestlich an das Bebauungsplangebiet Nr. 01.62 angrenzenden SB-Markt ist abstandsbedingt im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen des Bauvorhabens (s. städtebauliches Konzept [27]) nicht mit Lärmproblemen bzw. zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes (MI) zu rechnen.

#### ***Verkehrsgerauschkituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen***

Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist angesichts der nur relativ geringen Verkehrserzeugung weder beurteilungs- oder abwägungsrelevant.

#### ***Verkehrsgerauschkituation durch Anwohnerfahrten***

In der Tiefgarage sind Stellplätze für Bewohner des Bauvorhabens reserviert. Deren Verkehr wurde für die Tageszeit aus Sicherheitsgründen dem gewerblichen Verkehr des BV zugeschlagen. Zur Nachtzeit sind nur vereinzelte Fahrten durch diese Wohnnutzungen zu erwarten.

Nach Parkplatzlärmstudie Kapitel 10.2.3, Seite 103 [7] ist grundsätzlich davon auszugehen, dass deren Stellplatzimmissionen auch in Wohnbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und wenn deren Anzahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entsprechen, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen.

Auch stellen die bezogen auf die gewerblichen Nutzungen in Kapitel 4.3 aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen im TG-Rampenbereich (hochabsorbierende Auskleidung der Seitenwände, schalltechnisch optimiertes Zufahrtstor und Regenrinne) eine wirksame Schallminderungsmaßnahme nach dem Stand der Technik für die zu- und abfahrenden Anwohner-Pkw dar.

KRAMER Schalltechnik GmbH



Dipl.-Ing. Manfred Heppekaussen



## 8. Prüfung von Ausnahmetatbeständen

Aus der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung geht hervor, dass das Vorhaben bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als zulässiger Eingriff einzustufen ist und im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2, 3 BNatSchG keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG eintreten, da die ökologischen Funktionen von Fortpflanzungsstätten der potenziell betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden (Kapitel 6.2). Da eine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten auszuschließen ist, bedarf der Eingriff keiner Prüfung der Ausnahmetatbestände nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

## 9. Zusammenfassung und Fazit: Artenschutzrechtliche Zulässigkeit Bebauungsplan Nr.: 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße - Rückbau der Bestandsgebäude und anschließende Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus

In der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) wird ermittelt, ob und welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit dem Rückbau von zwei Bestandsgebäuden und der anschließenden Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Lindenstraße/Mozartstraße, Hennef (53773) eintreten könnten. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (BNatSchG) sind die europäischen Vogelarten und Anhang IV - Arten der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) zu prüfen.

Grundlage der vorliegenden ASP sind Auswertungen vorhandener Daten aus Messtischblättern, dem Biotopkataster und der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LINFOS) sowie einer Potentialabschätzung zum Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten auf Grundlage einer Geländebegehung am 07.12.2014 im Wirkraum des Vorhabens. Diese Vorgehensweise zur Ermittlung des Artenpotentials ist aufgrund der Vorbelastungen, begrenzten Biotopausstattung sowie der geringen Größe des Vorhabenbereichs als ausreichend anzusehen.

Für die potenziell vorkommenden und damit im vorliegenden Fachgutachten beschriebenen Fledermäuse, mit Ausnahme der Zwergfledermaus sowie der im MTB 5029 (Siegburg) nachgewiesenen 27 planungsrelevanten Vogelarten kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bereits im Vorfeld mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen weiterer, im MTB 5209 (Siegburg) gelisteten artenschutzrechtlich relevanten Arten (Braunes Langohr, Kleine Bartfledermaus, Wildkatze, Mauereidechse, Schlingnatter,

Zauneidechse, Dunkler Wiesenknopfameisen-Bläuling, Großer Moorbläuling) kann für den Wirkraum ebenfalls im Voraus verneint werden, da die entsprechenden Lebensräume fehlen.

Im Vorfeld kann jedoch das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG für folgende Arten nicht ausgeschlossen werden:

**Zwergfledermaus, Haussperling sowie ubiquitäre und ungefährdete Brutvögel der Gebüsche und Gehölze**

Die folgenden Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen sind daher obligat (vgl. Kap. 7.1):

V1a – bau-, rückbaubedingt: *Bauzeitpunkt – Optimierung Vögel*

V1b – rückbaubedingt: *Bauzeitpunkt – Optimierung Fledermäuse*

V2 – bau-, rückbaubedingt: *Ökologische Baubegleitung*

V3 – baubedingt: *Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme*

Unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist der geplante Rückbau der beiden Bestandsgebäude und die anschließende Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Lindenstraße/Mozartstraße, Hennef (53773) im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG in Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 BNatSchG als zulässig zu bewerten.

Dieses Gutachten wurde unparteiisch nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt.



Bonn, den 09.02.2015

Dipl.- Forstw. Markus Hanft



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0168  
**Datum:** 18.05.2015

**TOP:** 1.7  
**Anlage Nr.:** 7

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich

### Tagesordnung

#### Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße

1. Umstellung des Aufstellungsverfahrens auf das Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
2. Änderung des Geltungsbereichs (Erweiterung)
3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes
4. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

#### Beschlussvorschlag

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB fortgeführt.
2. Der Geltungsbereich wird um das Flurstück 568, Flur 1, Gemarkung Striefen erweitert.
3. Dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße wird zugestimmt.
4. Gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

#### Begründung

##### Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ wurde am 09.04.2014 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße gefasst. Gleichzeitig wurde die Variante 1 des städtebaulichen Entwurfes beschlossen.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße ist zwar nicht Bestandteil der Rahmenplanung-Fortschreibung Hennef – Östlicher Stadtrand (Stand: Januar 2003), schließt jedoch unmittelbar an den 2. und 5. Bauabschnitt der Rahmenplanung an.

Durch den Wegfall der Anbauverbotszone der ehemaligen L333 ist die Fragestellung einer möglichen Bebaubarkeit auf den Grundstücken nördlich und südlich der Blankenberger Straße zu klären. Nördlich der Blankenberger Straße existiert der Bebauungsplan Nr. 01.36/1 Blankenberger Straße, der durch festgesetzte Baufenster die ehemalige Anbauverbotszone berücksichtigt. Ein Baurecht unmittelbar an der nördlichen Blankenberger Straße besteht somit zurzeit nicht. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße verlieren die überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 01.36/1 ihre Gültigkeit.

Südlich der Blankenberger Straße ist eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Aufgrund einer faktischen Baugrenze, die weitestgehend der vorhandenen Bebauung entspricht, wurden bisher Bauanträge und Bürgeranträge, die eine Bebauung südlich der Blankenberger Straße nach § 34 BauGB vorsahen, abgelehnt.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 01.51 handelt es sich um einen sogenannten „Angebots“-Bebauungsplan. Dies ist ein Bebauungsplan, der den Grundstückseigentümern im Plangebiet die Option eröffnet, ihr Grundstück zukünftig selbst baulich zu nutzen oder dieses als Baugrundstück zu veräußern. Falls dies von einem Grundstückseigentümer nicht gewünscht wird, kann er sein Grundstück selbstverständlich weiter als Gartenfläche nutzen. In jedem Falle wird sich ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Grundstücksteile im Plangebiet, die sich in der ehemaligen Anbauverbotszone befinden, als deutlich wertsteigernd auswirken.

Durch die hervorragende Infrastruktur und den optimalen Anschluss an den ÖPNV und das Straßennetz, die der Siegbogen bietet, gibt es in dem Gebiet nach wie vor eine deutliche Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser, der allerdings zurzeit kein Angebot mehr gegenübersteht.

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.

Das Plangebiet liegt mit seinen Flächen für die Nachverdichtung deutlich unter einer Größe (Grundfläche) von 20.000 m<sup>2</sup>, so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Darüber hinaus wird empfohlen, für diesen Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Flächennutzungsplan**

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße umfasst bis auf die Straßenverkehrsflächen ausschließlich Flächen, die sich im Privatbesitz befinden. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 teilweise begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 01.36/1 Blankenberger Straße, teilweise von Bahnflächen. Im Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 01.51 an den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 01.52 an. Im Westen und Süden grenzt der Bebauungsplan an bereits bebaute private Grundstücksflächen.

Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 09.04.2014 um das Flurstück 568, Flur 1, Gemarkung Striefen erweitert.

## **Städtebauliches Konzept**

Die Bebauung entlang der Blankenberger Straße sieht traufständig zur Straße stehende freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser mit Satteldächern vor. Beabsichtigt ist eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude.

Mit der Festlegung von ausschließlich Satteldächern wird eine Anpassung der neuen Bebauung an den das Gebiet prägenden Bestand gefördert. Die Festlegung der Dachfirstlinie parallel zur Blankenberger Straße sorgt zum einen für eine klare städtebauliche Fassung des Straßenraumes, zum anderen wird dadurch die optimale Orientierung der Dachflächen nach Süden vorgegeben.

Der Bebauungsplan wird eine Höhenfestsetzung für die Gebäude vorsehen, die die Errichtung von zwei Geschossen ermöglicht. Je Gebäude ist die Errichtung von mindestens zwei Stellplätzen in Form einer Garage bzw. Carports mit davor liegendem offenen Stellplatz vorgesehen, mit ggfs. einem dritten offenen Stellplatz für eine evtl. zweite Wohneinheit im Gebäude.

Die vorhandene Parzellenstruktur ermöglicht bis auf vier Ausnahmen die Errichtung je eines neuen Wohngebäudes ohne Bodenneuordnung in der bisherigen Gartenfläche des jeweiligen Grundstückes. Diese Ausnahmen sind die Grundstücke der Gemarkung Striefen, Flur 29, Flurstücksnummer 88 nördlich der Blankenberger Straße und Flur 1, Flurstücksnummer 11, 13 und 14 südlich der Blankenberger Straße. Auf diesen Grundstücken steht die bereits vorhandene Wohnbebauung so nahe an der Blankenberger Straße, dass die Errichtung eines zusätzlichen freistehenden Wohngebäudes nicht möglich scheint. Die notwendigen Abstandsflächen zur vorhandenen Wohnbebauung lassen dies voraussichtlich nicht zu. Jedoch können auch auf diesen Grundstücken zusätzliche Baufenster festgesetzt werden, die z.B. umfangreiche Anbauten an die vorhandene Bebauung zulassen. Abgesehen von diesen vier Grundstücken zeigt das städtebauliche Konzept nördlich und südlich der Blankenberger Straße insgesamt 29 freistehende Einfamilienhäuser und 16 Doppelhaushälften.

## **Erschließung**

Für die Umgestaltung der Blankenberger Straße, die bisher noch die Gestaltung einer Landesstraße für überwiegend überörtlichen, schnellfließenden, von Grundstückszufahrten und Fußgängerquerungen weitgehend ungestörten motorisierten Verkehr, aufweist, zu einer zum Anbau bestimmten Gemeindestraße mit ausreichend Flächen für Fußgänger und einem Angebot an öffentlichen Stellflächen, wird folgende Gestaltung angestrebt.

Es wird ein Querschnitt für den Ausbau der Blankenberger Straße von insgesamt 11 m festgesetzt. Dieser baut sich von Nord nach Süd auf nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 mit 2,50 m Gehweg, 6,0 m Fahrbahn für den Begegnungsfall Bus / Bus mit verringerter Geschwindigkeit (Tempo 30 km/h), 2,50 m Gehweg.

Da die Neubebauung entlang der Blankenberger Straße einen Bedarf von öffentlichen Stellplätzen für Besucher auslöst und Maßnahmen für eine Verkehrsberuhigung sinnvoll erscheinen, werden auf der Fahrbahn alternierend Stellplätze im öffentlichen Straßenraum

markiert, so dass sich an diesen Stellen der Fahrbahnquerschnitt auf 4,0 m verringert. An geeigneten Stellen sind Fahrbahnverengungen durch die Anlage von Querungshilfen für Fußgänger vorgesehen. Zur weiteren Gliederung und Gestaltung der Straße wird jeder Stellplatzstreifen mit einem Pflanzbeet für einen Straßenbaum abgeschlossen.

Unter Beibehaltung der vorhandenen nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Blankenberger Straße ist der neue Straßenquerschnitt schmaler als die jetzige Parzellierung der Blankenberger Straße. Die verbleibende Fläche südlich des neuen Straßenquerschnitts wird den dort neu entstehenden Wohnbaugrundstücken zugeschlagen und kann die Vorgartenbereiche vergrößern.

Die abschließende Gestaltung des Querschnittes der Blankenberger Straße wird nicht im Bebauungsplanverfahren festgelegt, sondern bleibt dem Straßenentwurf vorbehalten.

### Auswirkungen auf den Haushalt

- |                                                                                        |                                                         |   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |   |  |
|                                                                                        | Sachkosten: 40.000 €                                    |   |  |
| <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 | <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. ) |

Hennef (Sieg), den 03.06.2015

  
Klaus Pipke



**Anlagen:**

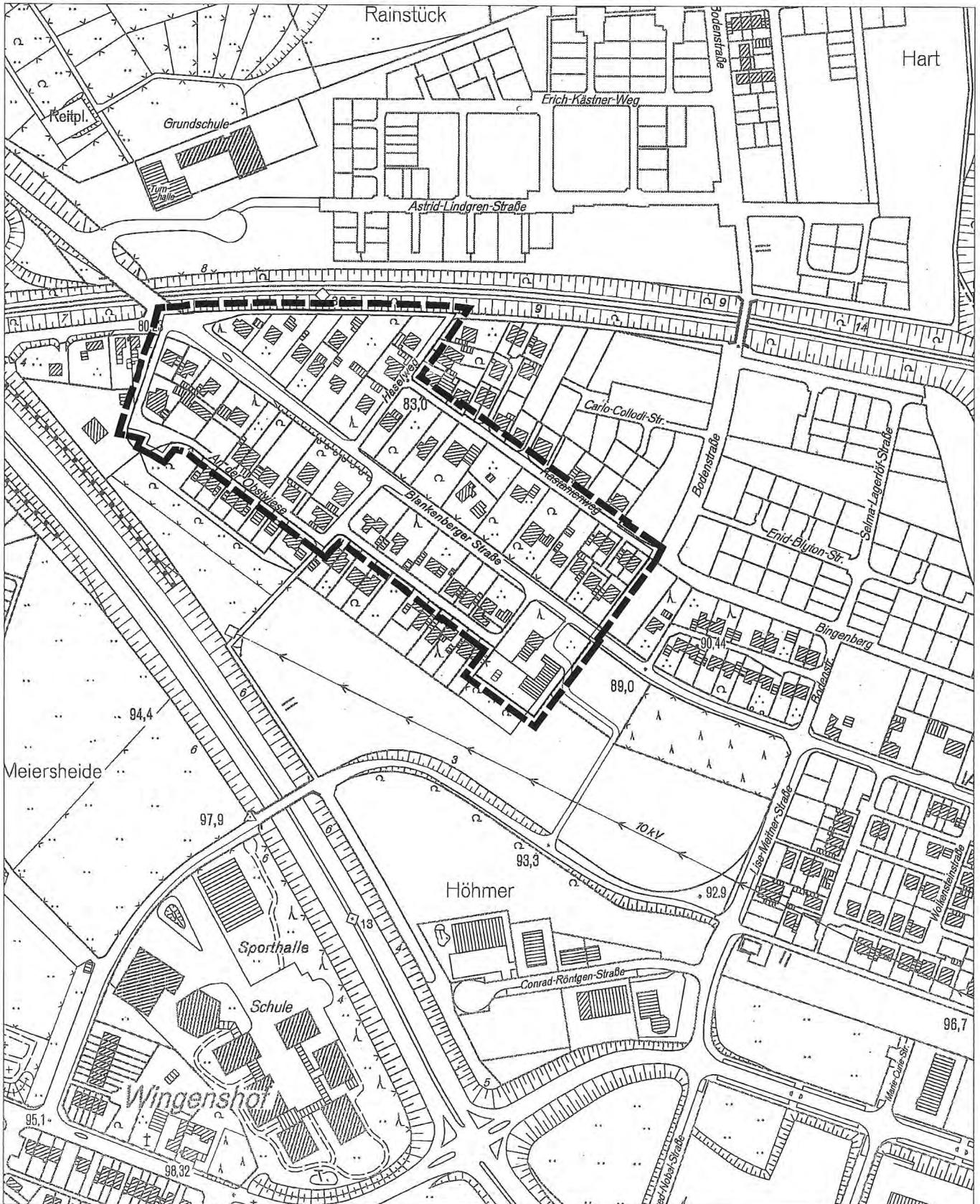
- Übersichtsplan

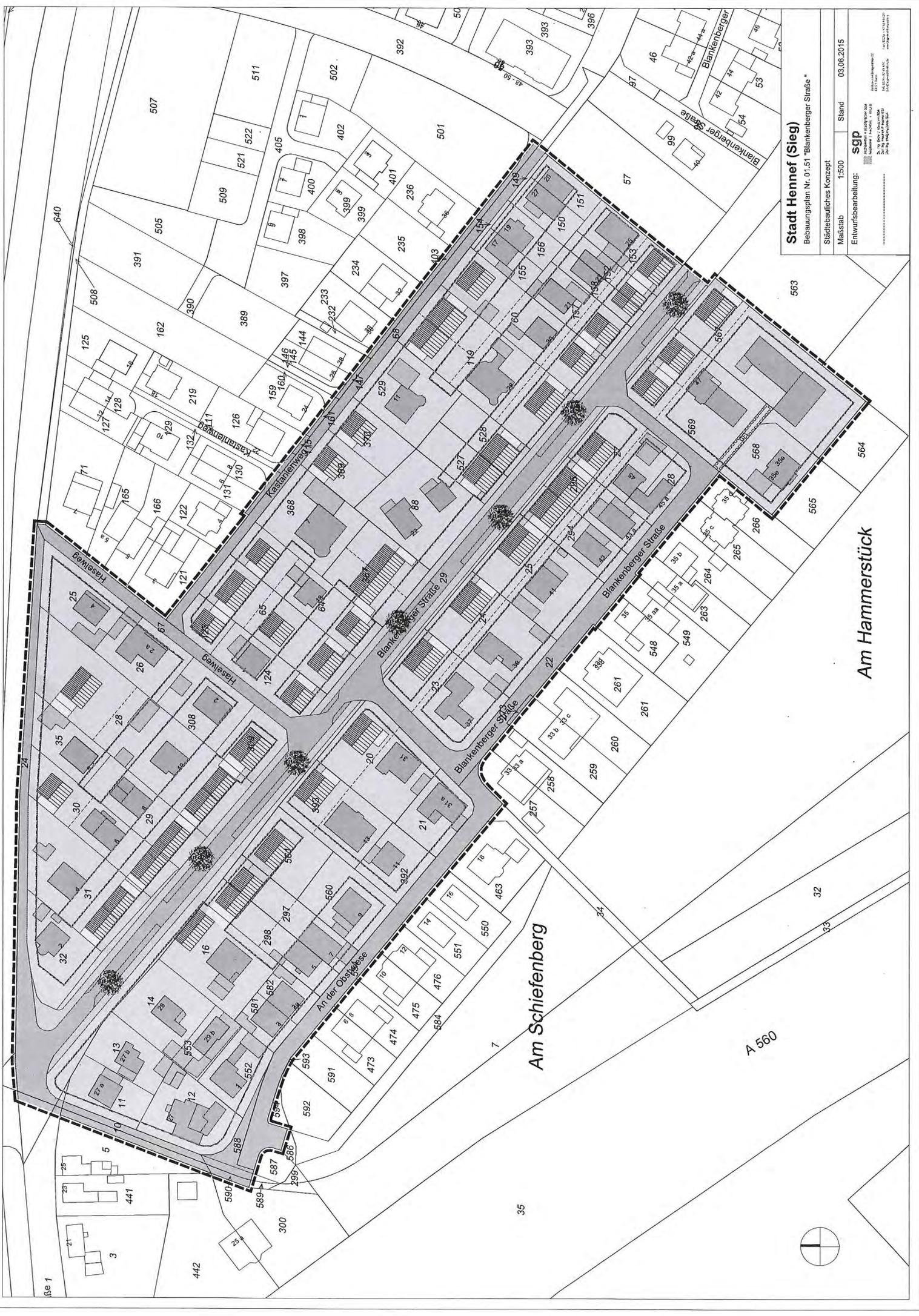
- Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB  
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn  
Stand:03.06.2015

- Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)  
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn  
Stand:03.06.2015



# Bebauungsplan Nr. 01.51 Hennef (Sieg) - Blankenberger Str.





<b>Stadt Hennef (Sieg)</b>			
Bebauungsplan Nr. 01.51 "Blankenberger Straße"			
Städtebauliches Konzept	Maßstab	Stand	03.06.2015
	1:500		
Entwurfserstellung:	 <small>           ARCHITECTURE &amp; URBAN PLANNING            Dr. rer. oec. Barbara Schöler            Dr. rer. oec. Ingrid Schöler            Dr. rer. oec. Ingrid Schöler         </small>		

Am Hammerstück

Am Schiefenberg

A 560



# **STADT HENNEF (SIEG)**

**Bebauungsplan Nr. 01.51  
"Blankenberger Straße "**

**Begründung**

**Vorentwurf  
gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB**

**Stand: 03.06.2015**

**sgp** architekten + stadtplaner BDA

Justus-von-Liebig-Straße 22  
53121 Bonn

Tel.: 0228 – 925987 0  
Fax 0228 – 925987 029

[info@sgp-architekten.de](mailto:info@sgp-architekten.de)

[www.sgp-architekten.de](http://www.sgp-architekten.de)

## **Inhalt**

- 1. Ziel und Zweck der Planung**
- 2. Rahmenbedingungen**
  - 2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie
  - 2.2 Regionalplan
  - 2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge
  - 2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen
  - 2.5 Rahmenplanung
  - 2.6 Vorhandene Flächennutzung
  - 2.7 Städtebauliche Situation
- 3. Städtebauliches Konzept**
  - 3.1 Verkehrserschließung
  - 3.2 Bebauung
    - 3.2.1 Städtebaulicher Entwurf
    - 3.2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrundstücken
    - 3.2.3 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
    - 3.2.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
  - 3.3 Ver- und Entsorgung
  - 3.4 Bodengutachten
    - 3.4.1 Geohydrologisches Gutachten
  - 3.5 Hinweise  
Werden zur Offenlage eingefügt
- 4. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplanes**
- 7. Bodenordnung und Finanzierung**
  - 7.1 Bodenordnung
  - 7.2 Kosten

## Ziel und Zweck der Planung

Durch den Wegfall der Anbauverbotszone der ehemaligen L333 ist die Fragestellung einer möglichen Bebaubarkeit auf den Grundstücken nördlich und südlich der Blankenberger Straße zu klären. Nördlich der Blankenberger Straße existiert der Bebauungsplan Nr. 01.36/1 Blankenberger Straße, der durch festgesetzte Baufenster die ehemalige Anbauverbotszone berücksichtigt. Ein Baurecht unmittelbar an der nördlichen Blankenberger Straße besteht somit zurzeit nicht. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße verlieren die überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 01.36/1 ihre Gültigkeit.

Südlich der Blankenberger Straße ist eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Aufgrund einer faktischen Baugrenze, die weitestgehend der vorhandenen Bebauung entspricht, wurden bisher Bauanträge und Bürgeranträge, die eine Bebauung südlich der Blankenberger Straße nach § 34 BauGB vorsahen, abgelehnt.

Bei dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 01.51 wird es sich um einen sogenannten „Angebots“-Bebauungsplan handeln. Dies ist ein Bebauungsplan, der den Grundstückseigentümern im Plangebiet die Option eröffnet, ihr Grundstück zukünftig selbst baulich zu nutzen oder dieses als Baugrundstück zu veräußern. Falls dies von einem Grundstückseigentümer nicht gewünscht wird, kann er sein Grundstück selbstverständlich weiter als Gartenfläche nutzen. In jedem Falle wird sich ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Grundstücksteile im Plangebiet, die sich in der ehemaligen Anbauverbotszone befinden, als deutlich wertsteigernd auswirken.

Durch die hervorragende Infrastruktur und den optimalen Anschluss an den ÖPNV und das Straßennetz, die der Siegbogen bietet, gibt es in dem Gebiet nach wie vor eine deutliche Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser, der allerdings zurzeit kein Angebot mehr gegenübersteht.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB entwickelt. Im Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 entsprechend, d. h. es werden kein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und kein Umweltbericht erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange sowie die Umweltbelange werden im Verfahren gemäß den gesetzlichen Bestimmungen berücksichtigt.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1. Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet liegt ca. 2,0 km vom Zentrum Hennef entfernt am östlichen Stadtrand und umfasst die Grundstücke nördlich und südlich der Blankenberger Straße sowie die Straßentrasse selbst bis zur Bodenstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.51 - Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 1, die Flurstücke Nr. 1 tw., 10, 11, 12, 13, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29 tw., 273, 294, 295, 297, 298, 392, 393, 552, 553, 554, 560, 561, 567, 568, 569, 581, 582, 588, 590, Flur 29, Flurstücke Nr. 60, 64, 65, 67, 68, 88, 104, 111 tw., 115, 119, 123, 124, 132 tw., 147, 150, 151, 152, 153, 155, 156, 157, 158, 160 tw., 161, 367, 368, 369, 370, 403 tw., Flur 4, Flurstücke Nr. 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 149, 154, 308, 309 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße umfasst bis auf die Straßenverkehrsflächen ausschließlich Flächen, die sich im Privatbesitz befinden. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 teilweise begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 01.36/1 Blankenberger Straße, teilweise von Bahnflächen. Im Osten grenzt der Bebauungsplan

Nr. 01.51 an den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 01.52 an. Im Westen und Süden grenzt der Bebauungsplan an bereits bebaute private Grundstücksflächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,3 ha. Die betroffenen Grundstücke sind in den von der Blankenberger abgerückten Teilbereichen seit langem bebaut. Durch den Wegfall der Anbauverbotszone entlang der ehemaligen Landesstraße L 333 entstehen neue Baumöglichkeiten entlang der Blankenberger Straße, die im Bebauungsplan geregelt werden sollen.

## **2.2. Regionalplan**

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Das Plangebiet ist als "Allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen.

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes stehen also im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## **2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge**

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

## **2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen**

### **innerhalb des Plangebietes**

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz<sup>1</sup> (BNatSchG) oder LG NW. Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

### **außerhalb des Plangebietes**

Die Sieg und die Flächen der Siegaue sind als FFH-Gebiet „DE 5210-303 Sieg“ ausgewiesen. Zur im Anschluss an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden „Siedlungserwei-

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

terung Hennef - Östlicher Stadtrand“ wurde daher eine FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung<sup>2</sup> erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die ermittelten Wirkungen auf die Umwelt durch die geplante Siedlungsentwicklung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen Bestandteile und/ oder Erhaltungs- bzw. Schutzziele erwarten lassen. Auch im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung haben sich keine Anhaltspunkte auf darüber hinaus gehende Wirkungen ergeben. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. §48 d LG NW bzw. §34 BNatSchG ist daher im Rahmen der weiteren Bauleitplanung für die Entwicklung und Realisierung der Siedlungserweiterung am östlichen Stadtrand von Hennef nicht erforderlich.

Unmittelbar östlich an das Gebiet Im Siegbogen grenzt das Naturschutzgebiet 'Dondorfer See' SU-023 an. Es handelt sich hierbei um ein Altwasser der Sieg mit biotoptypischen Strukturen und mit überregionaler Bedeutung als Nahrungs-, Rast- und Brutbiotop für Wasservögel. Dem Gebiet kommt für die Biotopvernetzung im Zusammenhang mit der Siegaue eine landesweite Bedeutung zu.

## 2.5 Rahmenplanung

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße ist zwar nicht Bestandteil der Rahmenplanung-Fortschreibung Hennef – Östlicher Stadtrand (Stand: Januar 2003), schließt jedoch unmittelbar an den 2. und 5. Bauabschnitt der Rahmenplanung an.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße hat der Rahmenplan insofern Bedeutung, als dass die Blankenberger Straße immer die Bedeutung einer wichtigen Zufahrt in das neue Siedlungsgebiet darstellte und als Teil des Siedlungsbereiches „Im Siegbogen“ zu werten ist. Mit der weitgehenden Fertigstellung der Neubaubereiche Im Siegbogen und der Verlegung der Landesstraße L 333 soll nun auch dieser Abschnitt der Blankenberger Straße und seine anschließende Bebauung entsprechend den Grundsätzen des anschließenden Rahmenplangebietes neu entwickelt werden.

## 2.6 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet ist bis auf die Straßenfläche privates Bauland. Die Grundstücke sind bebaut. Sie werden durch Erschließungsstraßen, die beidseits der Blankenberger Straße parallel verlaufen, erschlossen. Zur Blankenberger Straße hin gab es durch die Widmung als Landesstraße L 333 gemäß dem Bundesfernstraßengesetz eine Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone, so dass hier keine Baumöglichkeiten und Zufahrtsmöglichkeiten bestanden. Diese Restriktionen sind nun durch die Verlegung der Landesstraße entfallen, so dass die derzeit als Gartenfläche genutzten Bereiche baulich genutzt werden können.

## 2.7 Städtebauliche Situation

Durch die städtebauliche Entwicklung im Bereich Im Siegbogen stehen nun im Nahbereich des Plangebietes der S-Bahn-Haltepunkt, die Schule und KiTa, attraktive Arbeitsplätze sowie vielgestaltige Aufenthalts- und Freizeitbereiche zur Verfügung. (siehe Rahmenplan Hennef – östlicher Stadtrand)

Durch die Neubebauung wird besonders deutlich, dass die bestehenden Grundstücke entlang der Blankenberger Straße teilweise mit ca. 800 qm sehr groß sind und den heutigen städtebaulichen Zielen einer innerörtlichen Verdichtung der Siedlungsflächen nicht mehr entsprechen. Hier soll es

<sup>2</sup> Stadt Hennef: „FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung zur geplanten Siedlungserweiterung Hennef – Östlicher Stadtrand“, erstellt durch Hellmann + Kunze Planergemeinschaft, Dez. 2003

im Bereich entlang der Blankenberger Straße Nachverdichtungsmöglichkeiten geben mit direkter Erschließung von der zentralen Erschließungsstraße.

### Bestehende Situation

Die bestehende Situation ist geprägt von freistehenden Einzel- und Doppelhäusern mit Satteldächern beidseits der Blankenberger Straße auf großzügigen und großenteils sehr tiefen Baugrundstücken

Der nebenstehende Planausschnitt zeigt die derzeitige bauliche Situation und das Umfeld des Plangebietes.

Durch die vorliegende Bauleitplanung sollen hochwertige und bereits erschlossene Bauflächen entlang der Blankenberger Straße entwickelt werden, die sich in die vorgesehene Siedlungsentwicklung einfügen und die Wohnsiedlungsstrukturen am östlichen Stadtrand von Hennef komplettieren.

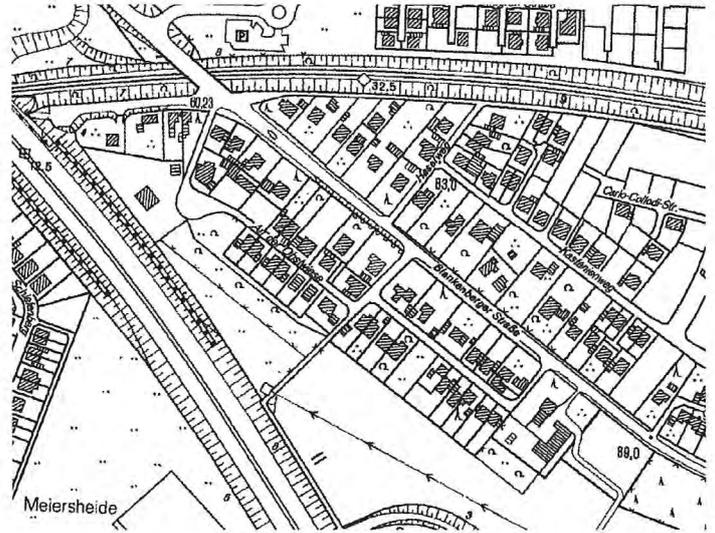


Abb. 1: Topographischer Plan Bestand

## 3. Städtebauliches Konzept

### 3.1 Verkehrserschließung

Für die Umgestaltung der Blankenberger Straße, die bisher noch die Gestaltung einer Landesstraße für überwiegend überörtlichen, schnellfließenden, von Grundstückszufahrten und Fußgängerquerungen weitgehend ungestörten motorisierten Verkehr, aufweist, zu einer zum Anbau bestimmten Gemeindestraße mit ausreichend Flächen für Fußgänger und einem Angebot an öffentlichen Stellflächen, wird folgende Gestaltung angestrebt.

Es wird ein Querschnitt für den Ausbau der Blankenberger Straße von insgesamt 11 m festgesetzt. Dieser baut sich von Nord nach Süd auf nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 mit 2,50 m Gehweg, 6,0 m Fahrbahn für den Begegnungsfall Bus / Bus mit verringerter Geschwindigkeit (Tempo 30 km/h), 2,50 m Gehweg.

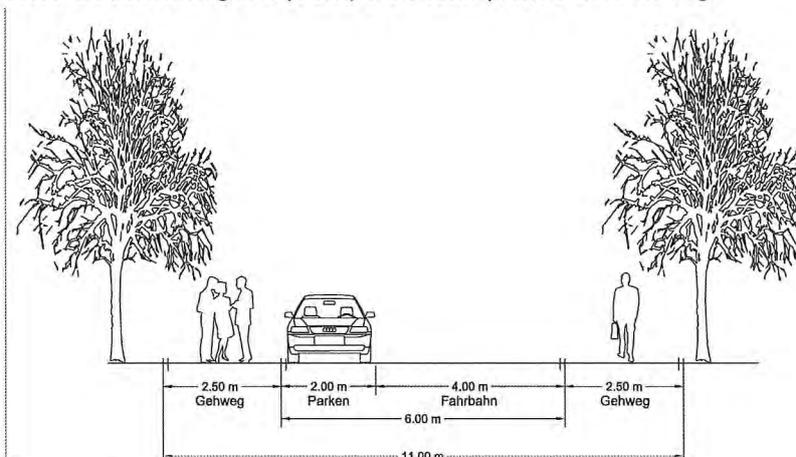


Abb. 2: Schnitt Blankenberger Straße neu

Da die Neubebauung entlang der Blankenberger Straße einen Bedarf von öffentlichen Stellplätzen für Besucher auslöst und Maßnahmen für eine Verkehrsberuhigung sinnvoll erscheinen, werden auf der Fahrbahn alternierend Stellplätze im öffentlichen Straßenraum markiert, so dass sich an diesen Stellen der Fahrbahnquerschnitt auf 4,0 m verringert. An geeigneten Stellen sind Fahrbahnverengungen durch die Anlage von Querungshilfen für Fußgänger vorgesehen. Zur weiteren Gliederung und Gestaltung der Straße wird jeder Stellplatzstreifen mit einem Pflanzbeet für einen Straßenbaum abgeschlossen.

Unter Beibehaltung der vorhandenen nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Blankenberger Straße wurde der Straßenquerschnitt von Norden nach Süden aufgebaut, so dass der neue Straßenquerschnitt schmaler als die jetzige Parzellierung der Blankenberger Straße ist. Die verbleibende Fläche südlich des neuen Straßenquerschnitts wird den dort neu entstehenden Wohnbaugrundstücken zugeschlagen, die im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird und so den Vorgärten auf der Südseite zu Gute kommt.

Die abschließende Gestaltung des Querschnittes der Blankenberger Straße wird nicht im Bebauungsplanverfahren festgelegt, sondern bleibt dem Straßenentwurf vorbehalten.

## **3.2 Bebauung**

### **3.2.1 Städtebaulicher Entwurf**

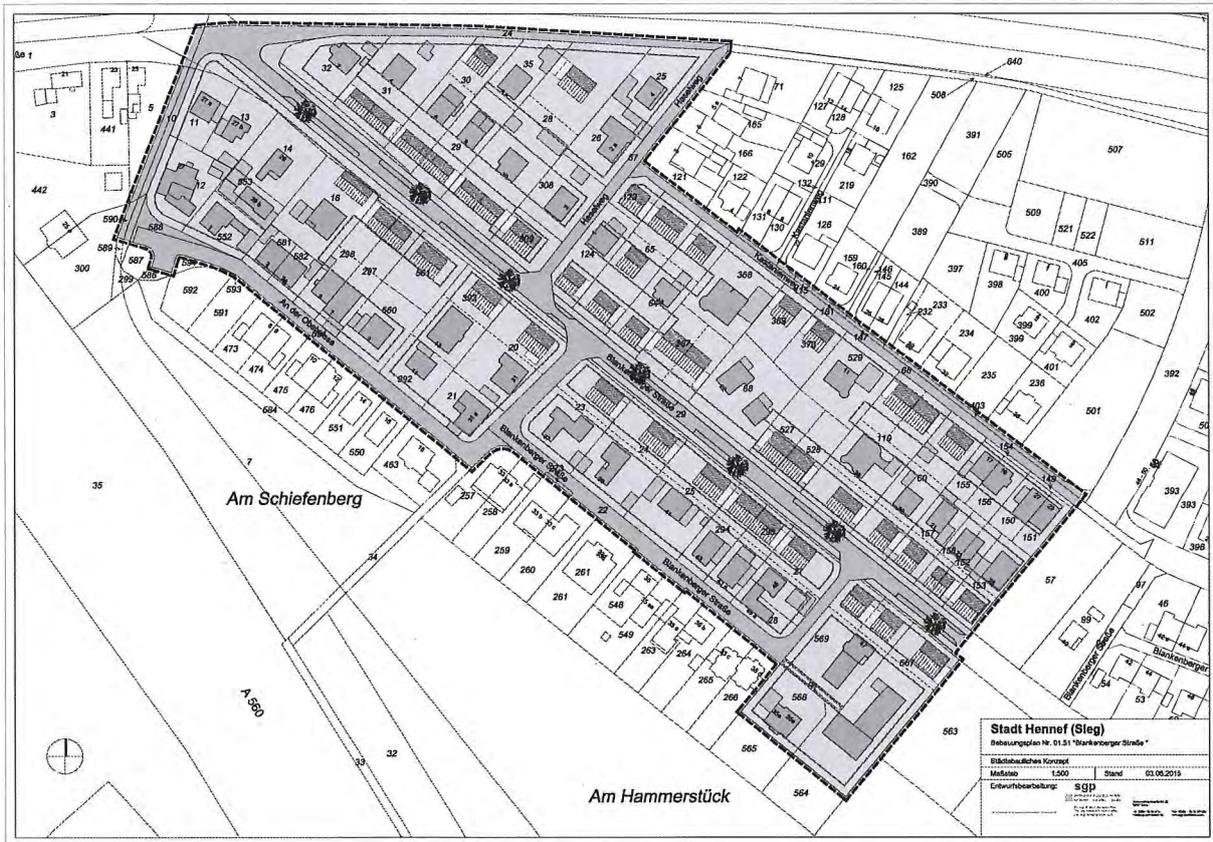
Die Bebauung entlang der Blankenberger Straße sieht traufständig zur Straße stehende freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser mit Satteldächern vor. Beabsichtigt ist eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude.

Mit der Festlegung von ausschließlich Satteldächern wird eine Anpassung der neuen Bebauung an den das Gebiet prägenden Bestand gefördert. Die Festlegung der Dachfirstlinie parallel zur Blankenberger Straße sorgt zum einen für eine klare städtebauliche Fassung des Straßenraumes, zum anderen wird dadurch die optimale Orientierung der Dachflächen nach Süden vorgegeben.

Der Bebauungsplan wird eine Höhenfestsetzung für die Gebäude vorsehen, die die Errichtung von zwei Geschossen ermöglicht. Je Gebäude ist die Errichtung von mindestens zwei Stellplätzen in Form einer Garage bzw. Carports mit davor liegendem offenen Stellplatz vorgesehen, mit ggfs. einem dritten offenen Stellplatz für eine evtl. zweite Wohneinheit im Gebäude.

Die vorhandene Parzellenstruktur ermöglicht bis auf vier Ausnahmen die Errichtung je eines neuen Wohngebäudes ohne Bodenneuordnung in der bisherigen Gartenfläche des jeweiligen Grundstückes. Diese Ausnahmen sind die Grundstücke der Gemarkung Striefen, Flur 29, Flurstücksnummer 88 nördlich der Blankenberger Straße und Flur 1, Flurstücksnummer 11, 13 und 14 südlich der Blankenberger Straße. Auf diesen Grundstücken steht die bereits vorhandene Wohnbebauung so nahe an der Blankenberger Straße, dass die Errichtung eines zusätzlichen freistehenden Wohngebäudes nicht möglich scheint. Die notwendigen Abstandsflächen zur vorhandenen Wohnbebauung lassen dies voraussichtlich nicht zu. Jedoch können auch auf diesen Grundstücken zusätzliche Baufenster festgesetzt werden, die z.B. umfangreiche Anbauten an die vorhandene Bebauung zulassen. Abgesehen von diesen vier Grundstücken zeigt das städtebauliche Konzept nördlich und südlich der Blankenberger Straße insgesamt 29 freistehende Einfamilienhäuser und 16 Doppelhaushälften.

Abb.3: Städtebaulicher Entwurf



### **3.2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrundstücken**

Um den grünen Charakter des naturnahen Wohngebietes weiterzuentwickeln und dauerhaft zu festigen, wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen auf den Privatgrundstücken gärtnerisch anzulegen sind.

#### **3.2.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen)**

Zur Gewährleistung des Ausbaus der Blankenberger Straße als öffentliche Verkehrsfläche, sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen wie Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücken zulässig.

#### **3.2.12 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Zur besseren Integration der Neubebauung in das vorhandene und erhaltenswerte Orts- und Landschaftsbild sowie zur Schaffung eines ruhigen, harmonischen Straßenbildes, werden in Anlehnung an die Gestaltung orts- und regionaltypischer Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes folgende bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 86 BauO NRW getroffen:

- Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke
- Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen
- Festsetzungen zur Dachgestaltung

#### **Freiflächen**

Um einen naturnahen Charakter des Wohngebietes im Übergang zum Landschaftsraum mit seiner typischen Vegetation zu entwickeln, sind die nicht überbauten Grundstücksteile, abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen, gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen.

Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breittufiges Pflaster, Schotterrasen etc. zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen, sodass das anfallende Niederschlagswasser auf den Freiflächen direkt versickern kann.

#### **Einfriedungen**

Zwischen den Grundstücken und der Straße als öffentlichem Raum soll ein fließender Übergang ohne trennende (hohe) Einfriedungen geschaffen werden (max. 1,0 m hohe Hecken, auch mit innen liegenden Zäunen, eingegrünte Stellplätze für Abfallbehälter, Begrenzung der Versiegelung der Vorgartenflächen).

#### **Dächer**

Die Dachlandschaft soll der Eigenart des Landschaftsbildes des Pleiser Ländchens und der darin eingebetteten Siedlungsbereiche entsprechen. Zur Integration der Dachformen in das Landschaftsbild sind nur Satteldächer zulässig. Die vorherrschende schiefergraue Dacheindeckung

ergibt im Zusammenspiel mit Bewaldung und räumlicher Weite des Siegtales eine Einheit, die nicht aufgegeben werden soll. Die Dächer sind daher in dunklem, blendungsfreiem Material einzudecken (Farben gem. RAL-Farbtonkarte: Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017. Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024. Brauntöne: dunkelbraun und braunrot: 8028, 8012). Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne sind möglich, wenn farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können.

Der Ausschluss von hellen und reflektierenden Dachmaterialien soll die blendende Fernwirkung der Dachflächen verhindern. Als reflektierend gelten z. B. glasierte Dacheindeckungen. Engobierete Ziegel oder vergleichbare matte Oberflächenbehandlungen sind zulässig.

Der Ausschluss von gemischten Farbgruppen soll ein ruhiges Erscheinungsbild der Dachlandschaft gewährleisten.

Damit die Landschaft durch technische Aufbauten, die weithin sichtbar sind, gestört wird, sind Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen.

### **3.3. Ver- und Entsorgung**

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen eines Bodengutachtens (Batke, 27.02.1997) geprüft. Darin wurde nachgewiesen, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist.

Durch die bestehenden Straßen ist die Müllentsorgung problemlos zu regeln.

Die Kanalisierung (Regen- und Schmutzwasserkanal) ist in der Blankenberger Straße nicht durchgängig vorhanden. Die Kanalplanung wird Bestandteil der noch zu erstellenden Straßenentwurfsplanung für die Blankenberger Straße sein. Für die Baureife eines Grundstücks ist auch die Frage der gesicherten Erschließung (Straße/Kanal/sonst. Versorgungsleitungen) von Bedeutung. Neben den planungsrechtlichen Voraussetzungen (Rechtskraft des Bebauungsplanes) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die gesicherte Erschließung nachzuweisen.

### **3.4 Bodengutachten**

#### **3.4.1 Geohydrologisches Gutachten**

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen eines Bodengutachtens (Batke, 27.03.1997) geprüft. Darin wurde nachgewiesen, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung überwiegend nicht geeignet ist. Bedingt durch die stark wechselnde Durchlässigkeit innerhalb der Deckschichten sowie die häufig wasserstauende Wirkung der Verwitterungsoberfläche des devonischen Grundgebirges kann es jedoch jahreszeitlich zur Bildung von oberflächennahem Schichtenwasser kommen. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass für einfach unterkellerte Gebäude -vorbehaltlich der Prüfung im Einzelfall - der Schutz vor Druckwasser empfohlen wird.

### **3.5 Hinweise**

Es werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, die zur Offenlage in das Verfahren eingebracht werden.

#### **4. Fachbeitrag Artenschutz Stufe I**

Wird derzeit bearbeitet und in das Verfahren integriert.

#### **5. Umweltbericht**

Da das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, ist kein Umweltbericht erforderlich. Die relevanten Umweltbelange werden jedoch im weiteren Verfahren berücksichtigt.

#### **6. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Werden ermittelt und in das Verfahren integriert.

#### **7. Bodenordnung und Finanzierung**

##### **7.1 Bodenordnung**

Die Realisierung des Neubauvorhabens erfolgt im Rahmen der Baugebietsentwicklung Hennef – Im Siegbogen. Die geplanten Neubaupläche befinden sich in Privateigentum.

Bodenordnende Maßnahmen werden durch den Eigentümer veranlasst.

##### **7.2 Kosten**

Die Planungskosten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 Blankenberger Straße liegen bei ca. 40.000 €. Aufgrund der Vielzahl von Einzeleigentümern ist eine Kostenübernahmevereinbarung hier nicht möglich, so dass die Planungskosten durch den städtischen Haushalt erbracht werden. Entsprechende Ansätze sind im Haushalt enthalten.

Bonn, den 03. Juni 2015

gez. Dr. Naumann

**sgp** architekten + stadtplaner BDA



## Beschlussvorlage

**Amt:** Ordnungsverwaltung und Bürgerzentrum  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0116  
**Datum:** 21.04.2015

**TOP:** 1.11  
**Anlage Nr.:** 11

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	20.05.2015	öffentlich

### Tagesordnung

Verkehrssituation Bonner Straße  
Bürgerantrag vom 17.01.2015

### Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

### Begründung

Im Rahmen eines Bürgerantrags vom 17.01.2015 wurde die Entfernung der Parkflächenmarkierung gegenüber dem Kiosk an der Bonner Straße beantragt. In der Sache handelt es sich um eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung.

Die Parkbucht wurde dort eingerichtet, da in Verbindung mit der im Kiosk auch im Interesse der Allgemeinheit eingerichteten Poststation ein verstärkter Parkdruck besteht, der im Umfeld des Kiosks zu einer Häufung von ordnungswidrigen Parkverstößen auf den Gehwegen und auch auf den Radfahrerschutzstreifen führte. Der Schulwegeradverkehr führt durch die parallel der Bonner Straße verlaufenden Straßen Wehrstraße und Kurhausstraße innerhalb von Tempo 30-Zonen und ist somit von der fraglichen Parkbucht nicht betroffen.

Der Schutzstreifen für Radfahrer beginnt erst nach Ende der Parkbucht. Dieser Schutzstreifen ist auch kein vollwertiger Radfahrstreifen, der vom Kraftverkehr nicht über-/befahren werden darf, sondern ist Bestandteil der Fahrbahn. Die Radfahrerschutzstreifen sind nicht ausschließlich den Radfahrern vorbehalten, die Leitlinie darf von anderen Fahrzeugen verkehrsbedingt „bei Bedarf“ überfahren werden.

Der Radverkehr wird in der Kreisverkehrsanlage und im weiteren Verlauf aller einmündenden Straßen ohnehin auf der Fahrbahn geführt und ist an sich eine der unterschiedlichen Verkehrsarten, die sich den Verkehrsraum Straße unter gegenseitiger Rücksichtnahme teilen müssen.

So muss der Radfahrer hier - wie auch andere Verkehrsteilnehmer - ggf. warten, bis die Verkehrssituation ein Vorbeifahren an der Parkbucht zulässt. Bei langsamer Fahrt ist in der Regel ein Vorbeifahren zumindest bei Begegnungsverkehr PKW – PKW möglich. Der fließende Verkehr muss bei entgegenkommenden größeren Fahrzeugen ggf. warten, bis die Verkehrssituation ein Vorbeifahren an der Parkbucht zulässt. Dies dient letztlich auch der Verkehrsberuhigung.

In Fahrtrichtung Beethovenstraße fehlte bisher eine Haltemöglichkeit für die Poststation. Die nächstgelegene Parkbucht liegt erst in ca. 300 m Entfernung hinter der Einmündung „Kneippweg“ in Höhe der „Bonner Straße 46“. Kunden oder Lieferanten der Poststation müssten, um die auf der gegenüberliegenden Fahrbahnseite liegenden Parkbuchten zu erreichen, Wendemanöver auf der „Bonner Straße“ ausführen. Dies würden nur wenige Kioskkunden durchführen und könnte zudem zu erheblicheren Einschränkungen in diesem Straßenabschnitt und bei starkem Verkehrsaufkommen unter Umständen zu größeren Gefährdungen führen.

Eine Entfernung der Parkbucht würde wiederum eine Zunahme des ordnungswidrigen Gehwegparkens oder Parkens auf dem Radfahrerschutzstreifen zur Folge haben. Bei einem Ortstermin am 11.02.2015 unter Beteiligung des Straßenverkehrsamtes des Rhein-Sieg-Kreises und der Kreispolizeibehörde wurde die Notwendigkeit der Beibehaltung der eingerichteten Parkbucht bestätigt.

In der Sache wird auf die in der Anlage beigefügte Stellungnahme des Straßenverkehrsamtes des Rhein-Sieg-Kreises vom 26.02.2015 verwiesen, in der festgehalten ist, dass die Anordnung der Stadt Hennef, den Schutzstreifen auf der Bonner Straße teilweise einzuziehen und stattdessen in diesem Streckenabschnitt Parkstände für Kurzzeit Parker zu markieren, ermessensfehlerfrei geschehen ist.

Der Antragsteller erhält von der Ordnungsverwaltung ein entsprechendes Antwortschreiben.

Hinsichtlich des Rückholrechts des Rates nach der Gemeindeordnung verweise ich darauf, dass die Straßenverkehrsordnung Bundesrecht ist, das die Bundesländer als eigene Angelegenheit ausführen (Art 84 Abs. 1 GG). Die Aufgaben und Befugnisse der (örtlichen) Straßenverkehrsbehörden zur Regelung des Straßenverkehrs gehören zu den staatlichen Aufgaben und werden von den Kommunen als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung wahrgenommen und gehören demnach nicht zu den Angelegenheiten des gemeindeeigenen, durch Art. 28 Abs. 2 GG geschützten Wirkungskreises der Kommune (vgl. Anlage: Verfügung der Bezirksregierung vom 12.01.2011).

In der Regel handelt es sich bei den Aufgaben der Straßenverkehrsbehörde um Geschäfte der laufenden Verwaltung. Der Rat kann sich im Zuge seiner Allzuständigkeit gemäß § 41 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 2. Halbsatz GO mit Themen der StVO befassen und Beschlüsse dazu treffen. Der Rat oder ein Ausschuss ist bei seinen Entscheidungen jedoch immer an die rechtlichen Voraussetzungen gebunden, die zur Anordnung oder Aufhebung einer straßenverkehrsrechtlichen Regelung erfüllt sein müssen (vgl. Anlage: Verfügung der Bezirksregierung vom 15.01.2014). Dies bedeutet, dass eine Entscheidung nicht durch Handzeichenabstimmung gefasst werden kann, sondern erst die Fachbehörden (Kreispolizeibehörde, Straßenbaulastträger etc.) zu beteiligen sind.

Hennef (Sieg), den 21.04.2015  
In Vertretung



Michael Walter

# Anlage zur Niederschrift zu TOP 1.6

Sehr geehrter Herr

ich nehme Bezug auf meine E-Mail vom 29. Januar 2015, mit der ich Ihnen zugesichert hatte, den Schutzstreifen auf der Bonner Straße in 53773 Hennef-Geistingen zu überprüfen.

Die aufgrund dessen angeforderten Stellungnahmen meiner Kreispolizeibehörde und der Stadt Hennef liegen mir mittlerweile vor. Um mir selber einen Eindruck über die Verkehrssituation im Bereich des Kreisverkehrs Bonner Straße / Dürresbachstraße / Theodor-Heuss-Allee zu verschaffen, habe ich die Örtlichkeit gemeinsam mit Vertretern meiner Kreispolizeibehörde und der Stadt Hennef während der nachmittäglichen Spitzenstunde in Augenschein genommen.

In Ihrer E-Mail vom 28.01.2015 führen Sie an, dass im Sinne einer Förderung des Radverkehrs der Schutzstreifen im Bereich der Bonner Straße 60f bis 60b wieder hergestellt werden und die durch einen Parkstreifen in diesem Streckenabschnitt hervorgerufene Behinderung rückgängig gemacht werden müsse.

In der Annäherung an den oben genannten Kreisverkehr ist auf der Bonner Straße in beiden Fahrrichtungen ein Schutzstreifen markiert. In Fahrtrichtung Stöckdorfer Straße wird der Schutzstreifen etwa 10m hinter der Sperfläche des Fahrbahnteilers/der Querungshilfe weitergeführt. In Fahrtrichtung Waldstraße wurde der Schutzstreifen teilweise demarkiert und auf dem Streckenabschnitt Bonner Straße 60f bis Bonner Straße 60b am rechten Fahrbahnrand eine Parkflächenmarkierung aufgebracht. Die Nutzung der Parkfläche ist innerhalb eines bestimmten Zeitraumes auf das Kurzzeitparken mit Parkscheibe beschränkt. Erst hinter dieser Parkflächenmarkierung wird der Schutzstreifen in Fahrtrichtung Waldstraße weitergeführt.

In ihrer Stellungnahme führt die Stadt Hennef aus, dass die Einrichtung einer Poststation in dem Kiosk Bonner Straße 73 zu einem erheblich gesteigerten Parkraumbedarf im unmittelbaren Umfeld des Kiosks führte, der durch den vorhandenen Parkraum in diesem Bereich nicht gedeckt werden konnte. Eine Möglichkeit im Umfeld des Kiosks weiteren Parkraum zu schaffen, war die Demarkierung des Schutzstreifens auf einer Länge von ca. 15m und die Ausweisung von Parkständen für Kurzparkler in diesem Streckenabschnitt.

Für die Stadt Hennef standen hier die Interessen aller Verkehrsteilnehmer auf eine sichere und ordnungsgemäße Parkregelung und Verkehrsführung im Bereich des Kreisverkehrs dem Interesse auf Erhalt des Schutzstreifens auf einer Länge von ca. 15m gegenüber.

Die zugrunde liegende Ermessensentscheidung der Stadt Hennef, die in ihrem Ergebnis zur Demarkierung des Schutzstreifens und zur Markierung der Parkstände führte, ist grundsätzlich nicht zu beanstanden.

Soweit Sie in den markierten Parkständen speziell eine Behinderung für den Radverkehr sehen, muss dem widersprochen werden.

Vorrangig ist der Radverkehr ein Teil des fließenden Verkehrs auf einer Straße. Er genießt weder besondere Rechte noch hat er einen verkehrsrechtlichen Vorrang. Aus der Fahrbahnbenutzungspflicht aller Fahrzeuge ergibt sich unter Berücksichtigung der Kfz-Belastung einer Straße, der Fahrbahnbreite und der zulässigen Höchstgeschwindigkeit die Prämisse, zum Schutz des Radverkehrs Schutzstreifen auf der Fahrbahn zu markieren. Dabei ist der Schutzstreifen eine Leitlinie, die sowohl dem Kraftfahrzeug- als auch dem Radverkehr als optische Führung dient. Sie kennzeichnet den Teil der Fahrbahn, der nur in seltenen Fällen durch den Kraftfahrzeugverkehr genutzt werden soll, um einen größtmöglichen Schutz für den Radverkehr zu gewährleisten.

Ein Schutzstreifen dient somit nicht der Beschleunigung des Radverkehrs, sondern dem subjektiven Schutzbedürfnis des einzelnen Radfahrers.

In einigen Verkehrssituationen ist die gemeinsame Führung von Rad- und Fahrzeugverkehr, auch und gerade zum Schutz des Radverkehrs, aber unerlässlich, zum Beispiel in der Durchfahrt durch einen Kreisverkehr.

Nach den Vorgaben der Verwaltungsvorschriften zur StVO sind Schutzstreifen in Kreisverkehren nicht zulässig. Der Radverkehr ist rechtzeitig vor dem Kreisverkehr im Sichtfeld des Kraftfahrzeugverkehrs zu führen. Die Verordnung enthält keine Vorgaben, wann der Schutzstreifen nach dem Kreisverkehr wieder zu markieren ist. Die Verordnung gibt bezüglich der Führung des Radverkehrs nur vor, dass sie auch für den Ortsfremden eindeutig erkennbar und im Verlauf stetig sein soll.

Im vorliegenden Fall läuft die Markierung des Schutzstreifens aus beiden Fahrrichtungen vor dem Kreisverkehr aus und der Radverkehr wird im weiteren Verlauf mit dem Kraftfahrzeugverkehr durch den Kreisverkehr geführt. In Fahrtrichtung Waldstraße ist es jederzeit möglich an eventuell geparkten Fahrzeugen vorbeizufahren, da Bereich des Kreisverkehrs, wieder ein Schutzstreifen markiert. Bis zu diesem Punkt wird der Radverkehr mit dem Kraftfahrzeugverkehr geführt.

Die Restfahrbahnbreite im Bereich der markierten Parkflächen ist für den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw ausreichend. Für den Radverkehr ist es jederzeit möglich an eventuell geparkten Fahrzeugen vorbeizufahren, da Begegnungsverkehr Lkw/Fahrrad immer möglich ist. Für den Radverkehr stellen die markierten Parkflächen somit keine Behinderung dar.

Die Fortführung des Schutzstreifens in Fahrtrichtung Waldstraße nach den markierten Parkständen hat keinen Einfluss auf die Steiligkeit des Schutzstreifens auf der Bonner Straße.

Abschließend bleibt damit festzuhalten, dass die Anordnung der Stadt Hennef, den Schutzstreifen auf der Bonner Straße teilweise einzuziehen und stattdessen in diesem Streckenabschnitt Parkstände für Kurzzeit Parker zu markieren, ermessensteilfrei geschehen ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieter Siegborg

**:rhein-sieg-kreis**

Dieter Siegborg

Rhein-Sieg-Kreis  
Der Landrat  
- Straßenverkehrsamt -  
Rathausallee 10  
53757 Sankt Augustin  
Telefon : 02241 / 13-2000  
Handy: 01624069820  
Telefax : 02241 / 13-42000  
E-Mail : [dieter.siegborg@rhein-sieg-kreis.de](mailto:dieter.siegborg@rhein-sieg-kreis.de)  
Internet: [www.rhein-sieg-kreis.de](http://www.rhein-sieg-kreis.de)

Anlage zur Niederschrift  
zu TOP 1.6



Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50605 Köln  
Oberbürgermeister/in  
Aachen, Bonn, Köln, Leverkusen  
Landräte der Kreise  
Düren, Euskirchen, Heinsberg,  
Oberbergischer Kreis,  
Rhein-Bergischer-Kreis,  
Rhein-Erft-Kreis, Rhein-Sieg-Kreis  
Städteregion Aachen



Bezirksregierung Köln

Datum: 01.2011  
Seite 1 von 3  
Aktenzeichen:  
25.1.3-194/1 DfHe  
(Bitte bei Antwort angeben)  
Aukturfirt erteilt:  
Frau Heiger  
erika.heiger@bezreg-  
koeln.nrw.de  
Zimmer: H 325  
Telefon: (0221) 147 - 3952  
Fax: (0221) 147 - 2890  
Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln  
DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz  
Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr  
Besuchertag:  
donnerstags 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach  
Vereinbarung)  
Landratskreis Düren/Ident:  
WestLB, Düren/Ident  
BLZ 300 500 00,  
Kontonummer 865 60  
IBAN:  
DE5430050000000000066660  
BIC: WELA3303

36.1/36.11  
bitte auch die BM  
- Straßenverkehrsbehörde  
zur Verfügung stellen

Rhein-Sieg-Kreis  
Der Landrat  
Empf.: U 1. Feb. 2011  
4  
36

Verkehrsrechtliche Anordnungen nach der StVO

Aufgrund zahlreicher Anfragen und aktuell auftretender Einzelfälle hinsichtlich der Zuständigkeitskompetenz bei verkehrsrechtlichen Anordnungen nach der StVO gebe ich Folgendes zur Kenntnisnahme und Beachtung.

Die StVO ist Bundesrecht, das die Bundesländer als eigene Angelegenheit ausführen (Art. 84 Abs. 1 GG). Die Aufgaben und Befugnisse der (örtlichen) Straßenverkehrsbehörde zur Regelung des Straßenverkehrs gehören seit jeher zu den staatlichen Aufgaben. Sie werden von den Kommunen als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung wahrgenommen und gehören demnach nicht zu den Angelegenheiten des gemeindeeigenen, durch Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG geschützten Wirkungskreises der Kommune (BVerwG Urteile vom 19.03.1976 - VII C 7-1/72, NJW 1976,2175 und vom 29.06.1983 - 7 C 102/82, NWVZ 1983,610).

Nach der Rechtsprechung des BVerwG zu Art. 28 Abs. 2 GG steht den Gemeinden eine umfassende Regelungskompetenz zur Wahrung des Wohls ihrer Einwohner nicht schlechthin zu, sondern nur soweit es um

die Wahrnehmung der „im Rahmen der Gesetze“ bestimmten eigenen Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft geht. Regelungen des Straßenverkehrs sind - wie oben angeführt - eben grundsätzlich keine gemeindeeigenen Angelegenheiten, sondern staatliche Aufgaben.

Daraus folgt, dass die Straßenverkehrsbehörden nur an Weisungen der staatlichen Fachaufsicht gebunden sind und insoweit nicht an Beschlüsse kommunaler Gremien. Da die Regelung und Lenkung des Straßenverkehrs nicht dem gemeindlichen Selbstverwaltungsrecht unterliegt, hat eine Gemeinde auch bloße faktische Veränderungen der Verkehrsverhältnisse, die verkehrsregelnde Maßnahmen der Straßenverkehrsbehörde bewirken, hinzunehmen.

Auch die Regelung des § 45 Abs. 1b S. 2, Abs. 2 StVO, der den Einfluss der Kommunen zwar in Einzelfällen stärkt, ändert die grundsätzlich alleinige Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde nicht.

Den Gemeinden sollte in den konkreten Fällen der Einvernehmenserteilung bei städtebaulich begründeten straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen der Straßenverkehrsbehörden ein Gestaltungsspielraum für eigenverantwortliche Entscheidungen gewährt werden (vgl. die Amtliche Begründung VktBl 1980, 511). Daraus folgt jedoch nicht, dass die Anordnung einer Maßnahme bereits im Selbstverwaltungsbereich der Gemeinde liegt. Dazu gehört lediglich die Entscheidung der Gemeinde darüber, ob sie die verkehrsregelnde Anordnung der Straßenverkehrsbehörde durch Erteilung ihres Einvernehmens ermöglicht oder aber durch Versagung des Einvernehmens verhindert. Die Anordnung selbst bleibt eine staatliche Angelegenheit. Liegt das Einvernehmen vor, so entscheidet die Straßenverkehrsbehörde über diese staatliche Angelegenheit in eigener Verantwortung ohne Bindung an die Wünsche der Gemeinde als Selbstverwaltungskörperschaft (Vergleichbar mit § 36 BBauG).



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Oberbürgermeister der Städte  
Aachen, Bonn, Köln, Leverkusen  
Landrat des Kreises  
Aachen, Düren, Euskirchen,  
Heinsberg, Oberbergischer Kreis,  
Rhein-Bergischer-Kreis,  
Rhein-Erft-Kreis, Rhein-Sieg-Kreis  
-Straßenverkehrsämter-

Datum: 15. Januar 2014  
Seite 1 von 3Aktenzeichen:  
25.01-AufsichtAuskunft erteilt:  
Frau DiehlFriedgard.Diehl@bezreg-  
koeln.nrw.de  
Zimmer: H 530  
Telefon: (0221) 147 - 3653  
Fax: (0221) 147 - 2890Zeughausstraße 2-10,  
50667 KölnDB bis Köln Hof,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis AppellhofplatzBesuchereingang (Haupttore)  
Zeughausstr. 8Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 UhrBesuchertag:  
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr  
(weitere Termine nach  
Vereinbarung)Landeskasse Düsseldorf:  
Helaba  
BLZ 300 500 00,  
Kontonummer 965 60  
IBAN:DE3430050000000096560  
BIC: WELA3333Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.deDatum: 01.2011  
Seite 3 von 3

§ 45 Abs. 1b Satz 2, Abs. 1c SVO enthält zum Schutz der Gemeinde als Selbstverwaltungskörperschaft nur ein Vetorecht mit Abwehr- und Sperrwirkung gegenüber bestimmten, nicht erwünschten Anordnungen der (staatlichen) Straßenverkehrsbehörde. Ein darüber hinausgehendes Initiativrecht der Gemeinde auf straßenverkehrsbehördliche Anordnungen lässt sich dieser Regelungen ebensowenig entnehmen wie ein Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung der Straßenverkehrsbehörde über einen solchen Antrag (BVerwG Urteil vom 20.04.1994 - 11 C 17/93, NVwZ 1994,544).

Im Einzelfall kann bei einer straßenverkehrsrechtlichen Anordnung die Planungshoheit der Gemeinde und somit auch das kommunale Selbstbestimmungsrecht betroffen sein.

Ein Eingriff in die Planungshoheit liegt bei Verkehrsregelungen allerdings nur dann vor, wenn die Maßnahme den eigenen Wirkungskreis einer Gemeinde betrifft. Da bestimmte örtliche Verkehrsplanungen im Rahmen der Bauleitplanung zu den der Gemeinde obliegenden (eigenen) Aufgaben (so §§ 5 Abs. 2 Nr. 3; 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), gehören und die -wie oben beschrieben -u.a. durch § 45 SVO teilweise insoweit verstärkt wurden, als dass nunmehr die städtebauliche Entwicklung (auch) durch straßenverkehrsrechtliche Anordnungen unterstützt werden kann, könnten hier Eingriffe in die Planungshoheit eintreten. Das setzt jedoch eine hinreichende und konkretisierte gemeindliche Planung voraus, in die eingegriffen werden könnte.

Im Auftrag

(Diehl)

### Aufsicht über die Straßenverkehrsbehörden

Aufgrund des Wegfalls des § 44 Abs. 1 Satz 2 SVO und verschiedener Fallkonstellationen aus der Praxis gebe ich die nachfolgenden Hinweise bezüglich der Aufsicht über die Straßenverkehrsbehörden.

#### 1. Fachaufsicht

Nach § 44 Abs. 1 S. 1 SVO sind die Straßenverkehrsbehörden für die Ausführung der SVO zuständig. Straßenverkehrsbehörden in diesem Sinne sind gem. der Verordnung über die Bestimmung der zuständigen Behörden nach der SVO vom 09.01.1973 (Zuständigkeitsverordnung) die Kreisordnungsbehörden. Diese nehmen die Aufgaben nach § 3 OBG als Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung wahr. Nach § 5 OBG, §§ 3, 4 GO in Verbindung mit §§ 1, 2 der Verordnung zur Bestimmung der Großen und Mittleren kreisangehörigen Städte vom 13.11.1979 sind die dort genannten Kommunen die zuständigen Straßenverkehrsbehörden für die in der Zuständigkeitsverordnung näher bestimmten Regelungen.

Die Aufsicht über die örtlichen Behörden in den Kreisen führt gem. § 7 Abs. 1 OBG der Landrat als untere staatliche Verwaltungsbehörde. Die Aufsicht über die Kreisordnungsbehörden und kreisfreien Städte als



Ordnungsbehörden führt die Bezirksregierung als höhere Straßenverkehrsbehörde (§ 7 Abs. 2 OBG, § 2 Zuständigkeitsverordnung). Auch nach § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 LOG führt die Bezirksregierung als Landesmittelbehörde die Aufsicht über die ihnen unterstehenden unteren Landesbehörden. Die unteren Landesbehörden sind gem. § 9 Abs. 2 LOG die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden. Die Weisungsrechte ergeben sich aus § 9 OBG und obliegen der zuständigen Aufsichtsbehörde.

Daraus folgt, dass nach dem Wegfall des bisherigen § 44 Abs. 1 S. 2 StVO („Die zuständigen obersten Landesbehörden und die höheren Verwaltungsbehörden können diesen Behörden Weisungen auch für den Einzelfall erteilen oder die erforderlichen Maßnahmen selbst treffen.“) kein unmittelbares Weisungsrecht der höheren Straßenverkehrsbehörden gegenüber den Mittleren und Großen kreisangehörigen Kommunen als Straßenverkehrsbehörden mehr besteht.

## 2. Kommunalaufsicht

Weder das OBG noch die Zuständigkeitsverordnung regeln, durch wen in der Kommune die Aufgaben der Straßenverkehrsbehörde wahrgenommen werden. Dies bestimmt sich nach kommunalrechtlichen Vorschriften. In der Regel handelt es sich um Geschäfte der laufenden Verwaltung gem. § 41 Abs. 3, 1. Halbsatz GO. Der Rat kann sich im Zuge seiner Allzuständigkeit gem. § 41 Abs. 1 S. 1 und Abs. 3, 2. Halbsatz GO u.a. mit Themen des § 45 SVO befassen und Beschlüsse dazu treffen. Der Rat oder ein Ausschuss ist bei seinen Entscheidungen jedoch immer an die rechtlichen Voraussetzungen gebunden, die zur Anordnung oder Aufhebung einer straßenverkehrsrechtlichen Regelung erfüllt sein müssen.



Sollte der Rat oder einer seiner Ausschüsse einen rechtswidrigen Beschluss fassen, z.B. weil die Voraussetzungen für die Anordnung oder Aufhebung einer Maßnahme nach § 45 SVO nicht vorliegen, kann dieser Beschluss nur mit den Mitteln der Kommunalaufsicht beanstandet werden. Dieser stehen gem. § 11 OBG die Befugnisse der §§ 121 bis 125 GO zur Verfügung. Die Kommunalaufsicht über die kreisangehörigen Kommunen führt der Landrat als untere staatliche Verwaltungsbehörde gem. § 120 Abs. 1 GO i.V.m. § 59 Abs. 1 KrO. Die Kommunalaufsicht über die Kreise und kreisfreien Städte führt die Bezirksregierung (§ 57 Abs. 1 KrO, § 120 Abs. 2 GO).

Die fachliche Bewertung, ob eine Rats- oder Ausschussentscheidung rechtskonform ist, erfolgt durch die Fachaufsichtsbehörde. Diese hat der Kommunalaufsichtsbehörde die begründete fachliche Stellungnahme vorzulegen, damit die Kommunalaufsicht entsprechend tätig werden kann.

Eine unmittelbare kommunalrechtliche Weisung der Fachaufsicht ist somit nicht zulässig.

Im Auftrag

*[Handwritten Signature]*  
(Dieh)



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2015/0186  
**Datum:** 21.05.2015

**TOP:** 1.13  
**Anlage Nr.:** 13

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Öffentlich / nicht öffentlich</b>
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich

### Tagesordnung

Nächtliches Jugendtaxi für Hennef,  
Antrag der SPD-Fraktion und der Juso-AG vom 04.05.2015

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

### Begründung

Das Jugendtaxi in Sankt Augustin ist Ende April 2015 angelaufen, die erste Testphase ist noch nicht abgeschlossen, so dass derzeit noch keine konkreten Erfahrungswerte weitergegeben werden können. Unabhängig hiervon wird angeregt, die Idee Jugendtaxi zunächst im Jungen Parlament Hennef zu beraten.

Die Organisation und Finanzierung des Jugendtaxis in Sankt Augustin erfolgt vollständig auf privater bzw. Vereinsebene. Die allgemeinen Rahmenbedingungen in Hennef und Sankt Augustin unterscheiden sich jedoch z.T. deutlich. So verfügt Sankt Augustin nicht über ein dem in Hennef vorhandenes AST vergleichbares Angebot. Die Buslinien verfügen nur zum Teil über Spätfahrten, so dass dort keine regelmäßigen flächendeckenden Verbindungen bis zumindest 1:00 bzw. 2:00 Uhr wie in Hennef vorhanden sind. Auch ist die Struktur der Stadt unterschiedlich, in Sankt Augustin leben knapp 10.000 Einwohner mehr als in Hennef auf nur 1/3 der Fläche, die dichtere Besiedlung und das deutlich kleinere Stadtgebiet führt zu insgesamt kürzeren Wegen und damit auch niedrigeren Taxikosten, bei denen sich dann die 3-Euro-Gutscheine schon eher bemerkbar machen.

Für eine Auswertung der AST-Nutzung standen der Verwaltung Daten für das 1. Quartal 2015 zur Verfügung (Januar bis März). Als Spätfahrten wurden hierbei die Fahrten nach 23 Uhr gewertet. Täglich besteht bis 1:10 Uhr, in den Nächten Freitag auf Samstag, Samstag auf Sonntag und vor Feiertagen bis 2:10 Uhr die Möglichkeit, von Hennef aus stündlich (abgestimmt auch auf die Ankunftszeiten der S 12 aus Richtung Köln) alle Ziele im Stadtgebiet mit dem AST zu erreichen.

Im 1. Quartal 2015 wurden bei 2.135 AST-Fahrten insgesamt 3.083 Personen befördert (somit durchschnittlich 1,46 Personen pro Fahrt). Den regulären Tarif (3,80 €) zahlten hiervon 37 % der Fahrgäste, den reduzierten Tarif (2,80 €) aufgrund vorhandener Zeittickets 52,5 %.

Als Spätfahrten insgesamt wurden 934 Personen in 517 Fahrten befördert, das entspricht einem Anteil von 30,3 % der Fahrgäste und 24,2 % der Fahrten bei durchschnittlich 2,34 beförderten Personen pro Fahrt. Der Anteil der Zeitticketinhaber liegt bei diesen Fahrten bei fast 79 %.

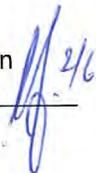
Bei den Spätfahrten nur am Wochenende (Freitag auf Samstag und Samstag auf Sonntag) wurden 623 Personen (Freitag 321, Samstag 302) in 285 Fahrten (Freitag 145, Samstag 140) befördert, das entspricht einem Anteil von 20,2 % der Fahrgäste (Freitag 10,4 %, Samstag 9,8%) und 13,4 % der Fahrten (Freitag 6,8 %, Samstag 6,6 %) bei durchschnittlich 2,19 beförderten Personen pro Fahrt (Freitag 2,21 Personen, Samstag 2,16 Personen).

Nach Auskunft des beauftragten Unternehmens werden die Spätfahrten überwiegend von jüngeren Fahrgästen (20 bis 40 Jahre) in Anspruch genommen, aber nicht unbedingt von Jugendlichen.

Die Zahlen zeigen, dass die Spätfahrten des AST insbesondere am Wochenende sehr gut angenommen werden und die Fahrten auch besser ausgelastet sind als im Gesamtdurchschnitt. Die Fahrten sind jedoch sehr stark subventioniert, die Kosten, die jeweils zur Hälfte von der Stadt und dem Rhein-Sieg-Kreis getragen werden, liegen derzeit durchschnittlich bei 12,81 € pro Fahrt bzw. 8,87 € pro beförderter Person.

**Mitzeichnung:**

Name:  
AL 51, Hoffmann



Paraphe:

Name:

Paraphe:

Hennef (Sieg), den 28.05.2015



Klaus Pipke



**SPD-Ratsfraktion  
Juso-AG Hennef**



SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

An den  
Bürgermeister der Stadt Hennef  
Herrn Klaus Pipke  
Rathaus  
53773 Hennef

EINGEGANGEN

05. Mai 2015

Erl.....

**Fraktionsbüro**

Rathaus Raum 1.01  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef (Sieg)  
spd@hennef.de

Hennef, den 04.05.2015

## **Antrag: Nächtliches Jugendtaxi für Hennef**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bitte legen Sie folgenden Antrag dem zuständigen Fachausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vor:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Organisatoren des neuen "Jugendtaxi"-Modells in Sankt Augustin nach Abschluss der Pilotphase in Kontakt zu treten, Erfahrungen einzuholen und ggfs. eine Kooperation vorzubereiten. Außerdem wird die Verwaltung gebeten, dem Ausschuss eine Auswertung der Spätfahrten des Anrufsammeltaxis vorzulegen.

### Begründung:

Die Stadt Hennef ist für den Nahverkehr aufgrund ihrer Struktur kein einfaches Gebiet. So gestaltet es sich oftmals schwierig für junge Leute nach dem Ausgehen am Wochenende wieder nachhause zu gelangen, wenn sie nicht gerade direkt in Bahnhofsnähe wohnen. Das Anruf-Sammeltaxi ist ein gutes Angebot, dass eine Heimfahrt vom Hennefer Bahnhof bis max. 2.10 Uhr ermöglicht. Danach besteht jedoch nur die Möglichkeit, mit einem Taxi vom Bahnhof aus weiter zu reisen.

Um zu verhindern, dass Jugendliche und junge Erwachsene sich z.B. selbst angetrunken ans Steuer setzen oder alleine weite Fußwege in der Nacht laufen müssen, um die hohen Kosten für eine Taxifahrt zu sparen, wurde in Sankt Augustin das Projekt „Jugendtaxi“ ins Leben gerufen. Jugendliche können über ein sponsorenfinanziertes Gutscheinsystem die Taxifahrt günstiger gestalten. Der einzelne Gutschein reduziert den Fahrpreis um 3 Euro. Schließen sich mehrere junge Fahrgäste zusammen, können die Gutscheine addiert werden. Die Taxiunternehmen rechnen die Gutscheine mit dem Betreiber des Jugendtaxis ab. Die Gutscheine gelten nur für den Heimweg im Stadtgebiet, also nicht etwa dafür, günstig von einer Feier zur nächsten zu gelangen.

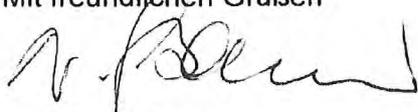
**Vorsitzender:**  
Norbert Spanier  
Keplerstraße 23  
Tel. Nr. 02242 / 9181831  
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292  
02242 / 888 294  
Fax. Nr.02242 / 888 7 292  
spd@hennef.de  
www.spd-hennef.de

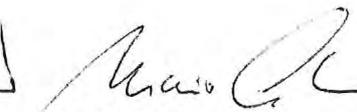
**Geschäftsführerin:**  
Edelgard Deisenroth-Specht  
Kapellenstraße 11  
Tel. Nr. 02242 / 7684

Wie der Lokalzeitung zu entnehmen war, ist dieses Projekt nun mit einer ersten Testphase gestartet. Wenn die ersten 600 Gutscheine genutzt wurden, soll es evaluiert werden. Dies ist ein guter Zeitpunkt, um Erfahrungswerte für ein mögliches Hennefer Projekt abzufragen. Außerdem betonen die Organisationen in Sankt Augustin, dass sie sich Kooperationen mit Nachbarkommunen gut vorstellen könnten. Mit diesen Erfahrungswerten könnte eine Konzeption eines Hennefer Modells erarbeitet werden. Zur Finanzierung müssten sich angesichts der Finanzsituation der Stadt Hennef ebenfalls Sponsoren finden.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Spanier  
Fraktionsvorsitzender



Mario Dahm  
stellv. Fraktionsvorsitzender



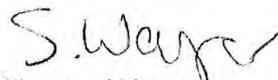
Hanna Nora Meyer  
Ratsmitglied



Maurice Gangl  
Juso-Vorsitzender  
Sachkundiger Bürger

gez.

Daniel Papke  
Juso-Vorsitzender  
Sachkundiger Bürger



Simone Wagner  
sachkundige Bürgerin

---

**Vorsitzender:**  
Norbert Spanier  
Keplerstraße 23  
Tel. Nr. 02242 / 9181831  
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292  
02242 / 888 294  
Fax. Nr.02242 / 888 7 292  
spd@hennef.de  
www.spd-hennef.de

**Geschäftsführerin:**  
Edelgard Deisenroth-Specht  
Kapellenstraße 11  
Tel. Nr. 02242 / 7684



TOP 1.14  
Anlage 14

## Auszug aus der Niederschrift

**Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 19.05.2015 folgenden Beschluss gefasst:**

TOP	Beratungsgegenstand
1.2	Grünanlage für die Innenstadt, Antrag Grüne Jugend und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 21.01.2015

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie der Stadt Hennef beschloss einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur Beratung in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung zu verweisen.

**Abstimmungsergebnis:** abgesetzt

Hennef, den 28.05.2015

Schriftführer  
Katrin Schwarz