



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachträglich zu meiner Einladung erhalten Sie folgende Dokumente:

Beschlussvorlage zu TOP 1.8, 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße

Beschlussvorlage zu TOP 1.9, Bebauungsplan Nr. 01.52 B Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße

Ergänzend: TOP 2.1, Anfrage der Fraktion Die Linke vom 07.06.2015 zur Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes

Die aus dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss am 01.06.2015 vertagte Beschlussvorlage zum Antrag der SPD-Fraktion zur Fahrradfreundlichkeit der Stadt / ADFC-Umfrage soll erst in der nächsten Sitzung des Ausschusses behandelt werden.

Die aktualisierte Tagesordnung ist beigefügt.

Hennef, den 11.06.2015

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender

Gremium		
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung		

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	16.06.2015	17:00

Sitzungsort
Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
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 Nachtrag

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>Nachtrag</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>Teile 2 + 3 der Einladung</p>
1.11	<p>Verkehrssituation Bonner Straße Bürgerantrag vom 17.01.2015</p>	Anlage 11
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 - siehe Einladung Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie am 19.05.2015 -</p>	Anlage 14
2	Anfragen	
2.1	<p>Gestaltung Bahnhofsvorplatz Anfrage der Fraktion Die Linke vom 07.06.2015</p>	<p>Anlage 15</p> <p>Nachtrag</p>
3	<p>Mitteilungen</p> <p>Nicht öffentliche Sitzung</p>	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2015/0169
Datum: 18.05.2015

TOP: 1.8
Anlage Nr.: 8

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich
Rat	22.06.2015	öffentlich

Tagesordnung

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)

Beschlussvorschlag

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

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

zu T1, Rhenag
mit Schreiben vom 10.04.2015

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass für das Plangebiet (Teilbereich B) eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Entnahmedauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.

Abwägung:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B wird unter dem Punkt „Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird somit entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme:

Die Erschließung des Plangebietes mit Erdgas kann nur aus der Lise-Meitner-Straße erfolgen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**zu T2, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung –
mit Schreiben vom 05.05.2015**

Stellungnahme:

Zum Thema „Bodenschutz“ wird mitgeteilt, dass die Angaben im Umweltbericht fehlen, wie die Eingangsparameter bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurden und aus welchem Verfahren die Faktorenwerte für den Boden stammen. Bei der Ermittlung des Planungszustandes der Ausgleichsmaßnahme wurde ein Bodenfaktor von 1,3 angesetzt. Es ist nicht ersichtlich, wie dieser Faktor ermittelt wurde. Zur Nachvollziehbarkeit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird angeregt, den Umweltbericht um die folgenden Angaben zu ergänzen:

1. Verweis auf das gewählte Verfahren zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
2. Angabe der Originalquelle der Abbildung 2: Bodenfunktionen für Eingriffe auf Bestandsflächen
3. Quellennachweis und Angaben zur Ableitung des Bodenfaktors 1,3 für die Ausgleichsmaßnahme

Abwägung:

Die Hinweise wurden bei der Überarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.

Stellungnahme:

Zum Punkt „Natur- und Landschaftsschutz“ im Umweltbericht wird seitens des Rhein-Sieg-Kreises ausgeführt, dass eine nachträgliche Anerkennung von Biotopwertpunkten für das Ökokonto der Stadt Hennef nicht möglich ist. Die untere Landschaftsbehörde erkennt jedoch den Teil der Kompensationsleistung einer Maßnahme im Ökokonto, der noch durch keinen anderen Eingriff in Anspruch genommen wurde insofern an, dass er durch ein Bodenbewertungsmodell nachträglich quantifiziert werden kann. Konkret bedeutet dies in der vorliegenden Planung, dass von den ursprünglich 63.000 Biotopwertpunkten der Maßnahmen „Streuobstwiese Hüchel“ bereits 12.426 Biotopwertpunkte in Anspruch genommen worden sind (Kenntnisstand der unteren Landschaftsbehörde vom 12.01.2015). Die verbleibenden 50.574 Biotopwertpunkte (entspricht 7.225 m²) können einer Bodenbewertung zugeführt werden. Für die Bewertung des Bodenverlustes ist die Stellungnahme zum „Bodenschutz“ zu beachten.

Abwägung:

Der Hinweis des Rhein-Sieg-Kreises zum Thema Natur- und Landschaftsschutz betrifft die Führung des Ökokontos, d.h. die Inanspruchnahme vorweg realisierter Aufwertungsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen. Da im Bebauungsplan 01.52 B erstmals die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden in Form von Punkten quantifiziert wurde und darüber hinaus eine umfangreiche Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation von mehreren Eingriffen jeweils anteilig herangezogen wurde, galt es die Ein- und Ausbuchung im Ökokonto abzustimmen. An der Eingriffskompensation des vorliegenden Bebauungsplans durch Rückgriff auf das städtische Ökokonto ändert sich hierdurch nichts.

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

- PLEdoc GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
- Westnetz GmbH
- DB Energie GmbH
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
- Unitymedia NRW GmbH

2. Gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (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) werden die 48. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht (für Teilbereich B) beschlossen.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 17.09.2014 wurden der Aufstellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 29.09. – 17.10.2014 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2014 am Verfahren beteiligt. In der Sitzung am 17.03.2015 wurde der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.04. – 08.05.2015 statt. Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gingen dabei nicht ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.03.2015 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (indem die Fläche der 48. Änderung bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist) wurde am 04.12.2012 eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung gestellt. Mit Schreiben vom 28.05.2013 wurde dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan (Entwurf: Stand 26.09.2012) die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Brachfläche, die bislang im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Das Plangebiet ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 01.52 Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße. Ein konkretes städtebauliches Konzept für den Teilbereich A liegt zurzeit noch nicht vor, so dass das Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich A zu einem späteren Zeitpunkt eingeleitet wird.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstücke Nr. 30, 562, 563, 81 und 566 tw.

Angaben zu übergeordneten Planungen

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 im nördlichen Teil als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im südlichen Teil als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) ausgewiesen.

Gegenstand der Planänderung

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Für die Änderung des Bebauungsplanes ist daher auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im beschlossenen Vorentwurf zur FNP-Neuaufstellung ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche vorgesehen. Eine Einzeländerung ist hier erforderlich, da die gesamte FNP-Neuaufstellung noch Zeit in Anspruch nehmen wird.

Die Wohnungsmarktuntersuchung für die Region Bonn kommt unter Berücksichtigung gutachterlicher Bewertungen 1995 zum Ergebnis, dass das Gebiet Hennef Ost dann als strukturell bedeutsam für die Wohnungsmarktregion Bonn / Rhein-Sieg einzustufen ist, wenn die Gewerbe- und Sonderbauflächen bei Hossenberg entwickelt werden und / oder am Südrand von Weldergoven ein neuer S-Bahn-Haltepunkt eingerichtet werden kann.

Die Stadt Hennef hat deshalb eine städtebauliche Rahmenplanung für den Gesamttraum Hennef -Östlicher Stadtrand erarbeiten lassen. Der Rahmenplan wurde mit Abschlussbericht Stand Juni 2001 vorgelegt und sieht die Entwicklung eines neuen Siedlungsraumes mit ca. 750 Wohneinheiten im Bereich südlich und nördlich der Bahntrasse und einen neuen S-Bahn-Haltepunkt vor. Anschließend wurde die Rahmenplanung auf den Planungsstand von 2003 fortgeschrieben. Die Ziele der Rahmenplanung wurden inzwischen weitgehend erreicht, Schule, Kita, Bahnhof und Wohnungsneubauten wurden realisiert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 01.52 Teil A und Teil B ist Teil des Rahmenplangebietes. Vorgesehen ist laut Rahmenplan eine ein- bis zweigeschossige Bebauung in Form von Geschoßbau, Stadt- oder Reihenhäusern sowie als Einzelhäuser mit geringerer baulicher Dichte.

Die in den nördlich und östlich anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplänen realisierte geringere bauliche Dichte führt zu hohen Qualitäten bei größeren Grundstücken und einer individuelleren Bebauung. Durch eine konsequente Südausrichtung der Wohnseiten der meisten Häuser wird auch dem Klimaschutz Rechnung getragen. An die leicht verdichtete Wohnbebauung entlang der Straßen soll eine offene Einzel- oder Doppelhaus-Bebauung anschließen.

Städtebauliches Konzept

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ein Konzept für den Teilbereich B zugrunde. Der städtebauliche Entwurf, basiert auf der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes der Stadt Hennef, und geht von gegliederten Geschosswohnungsbauten entlang der Blankenberger Straße sowie kleinen Hausgruppen und Doppelhäuser an der Lise-Meitner-Straße und in zweiter Reihe parallel zur vorderen Bebauung aus. Die Fahrerschließung der Wohnungen erfolgt über Tiefgaragen von der Blankenberger Straße aus.

Alle Häuser werden in der Kubatur der umgebenden Einfamilienhäuser als 2-geschossige Gebäude mit Dachaufbau, hier Staffelgeschoss, geplant. Auf diese Weise werden insgesamt ca. 43 WE neu errichtet.

Ein zentraler Weg, der auch breit genug für eine spätere Erschließung der südlich gelegenen Flächen ist, führt zu einem kleinen Spielplatz auf einer privaten Grünfläche.

Für den Teilbereich A wird derzeit ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches Grundlage für den noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 01.52 A Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße bilden soll.

Erschließung

Äußere Erschließung

Das Gebiet wird durch die Lise-Meitner-Straße und die Blankenberger Straße erschlossen. Mit der Lage an der Blankenberger ist das Plangebiet optimal an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist durch die direkte Lage an der L333n (Europaallee) gegeben.

Der öffentliche Personennahverkehr ist in der Bodenstraße mit Haltestelle am S-Bahn-Haltepunkt vorhanden. Um die Fußwegeverbindung in den nördlichen Teil des Rahmenplangebietes, insbesondere zur Gemeinschaftsgrundschule und zum S-Bahnhaltepunkt sicherzustellen, ist neben den Fußwegen entlang der Bodenstraße eine Fußwegeverbindung entlang der Verlängerung Lise-Meitner-Straße geplant. Darüber hinaus sind in den das Plangebiet im Westen begrenzenden Grünflächen Fuß-Radwege geplant, die das Plangebiet mit den im Rahmenplangebiet Hennef - Im Siegbogen vorgesehenen Alltags- und Freizeitwegen vernetzt.

Die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen bleiben von der Neuausweisung der Wohnbauflächen unberührt. Es sind keine neuen Straßen vorgesehen oder erforderlich. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Blankenberger Straße, die allerdings in ihrem Querschnitt (insbesondere die Anlegung von Gehwegen) neu gestaltet werden muss.

Innere Erschließung

Die Wohnbauflächen werden über die Blankenberger Straße und die Lise-Meitner-Straße erschlossen. Für die Fahrerschließung des Teilbereichs B werden nach aktuellem Planungsstand des Bebauungsplanes zwei Tiefgaragen von der Blankenberger Straße aus erschlossen. Eine zentrale Wegeachse in Nord-Süd-Ausrichtung für Fußgänger und Radfahrer, die auch Rettungsfahrzeugen dient, bindet ebenfalls im Norden an die Blankenberger Straße an und dient der inneren Erschließung.

Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße wurde ein Umweltbericht erstellt (dieser ist bereits der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 01.52 B (nachfolgender Tagesordnungspunkt) beigefügt).

Die untersuchten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, die durch das Planvorhaben betroffen sein werden, weisen mit Ausnahme der Bodenfunktion keine ausgeprägte Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter sind daher nicht erkennbar.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 2.077 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Biotop- und Bodenfunktion) wird das Ökokonto in Anspruch genommen. Maßnahmen des Ökokontos sind sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist vertraglich zwischen der Stadt Hennef und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B kommt es zum Verlust von Biotoptypen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung, der als nicht erheblich, jedoch teilweise als nachhaltig zu beurteilen ist. Mit den im Umweltbericht in Kap. 6.3.1. vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben sich unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Die im Oktober 2014 durchgeführte Artenschutzprüfung Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden (Rodung von Gehölzen und Räumung von Baufeldern außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten – s. Umweltbericht Pkt. 6.1).

Änderungen in der Begründung und im Umweltbericht (für den Teilbereich B) nach der durchgeführten Offenlage sind kursiv gedruckt.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | | |
|--|--|--------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | | |
| | Sachkosten: | € | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: | € | |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | €
% | |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: | € | |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: | € | |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: | € | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: | € | |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag | € | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: | | |
| | Höhe: | € | |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | | | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 11.06.2015


Klaus Pipke




Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen T1 – T2
- 48. Änderung des Flächennutzungsplans (Rechtsplan)
Stand: 11.06.2015
- Begründung (Rechtsplan)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 11.06.2015
- Umweltbericht (Rechtsplan) (betr. Teilbereich B)
Verfasser: HKR, Müller Hellmann, Landschaftsarchitekten, Reichshof
Stand: 11.06.2015

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahmen -

§§ 3 (2), 4 (2) BauGB

**48. Änderung des Flächennutzungsplanes, Hennef (Sieg) –
Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße**

Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung

Datum: 16.06.2015

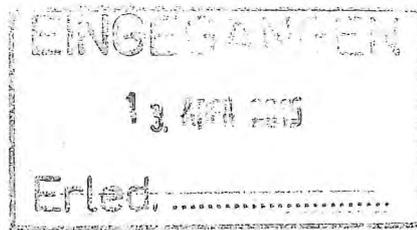
Eingang	Absender	B / T	+ / -
	Öffentlichkeit:		
	Behörden/Sonst. Träger öffentl. Belange		
08.04.2015	PLEdoc GmbH		-
08.04.2015	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		-
10.04.2015	Rhenag	T1	+
14.04.2015	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		-
15.04.2015	Westnetz GmbH		-
20.04.2015	DB Energie GmbH		-
23.04.2015	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen		-
30.04.2015	Unitymedia NRW GmbH		-
05.05.2015	Rhein-Sieg-Kreis	T2	+
	intern:		
02.04.2015	SBH AöR, Fachbereich 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

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

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße sowie Bebauungsplan Nr. 01.52 Lindenstraße/Mozartstraße Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße
Ihr Schreiben vom 27.03.2015, Ihr Zeichen: I/610

PA. 04. 15
610

Sehr geehrte Frau Ballhorn,

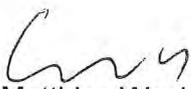
gegen die o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Für das Plangebiet kann gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Entnahmedauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. In dem beigegeführten Wasserbestandsplan im M 1 : 1500 sind die vorhandenen Unterflurhydranten mit einem blauen Kreissymbol dargestellt.

Die Erschließung des Plangebietes mit Erdgas kann nur aus der Lise-Meitner-Straße erfolgen. Zu Ihrer Kenntnisnahme ist dem Schreiben ein Gasbestandsplan im M 1:1500 beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

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


i. A. Matthias Wazinski


i. A. Hermann Eisch

Anlagen
Wasserbestandsplan im M 1:1500
Gasbestandsplan im M 1:1500



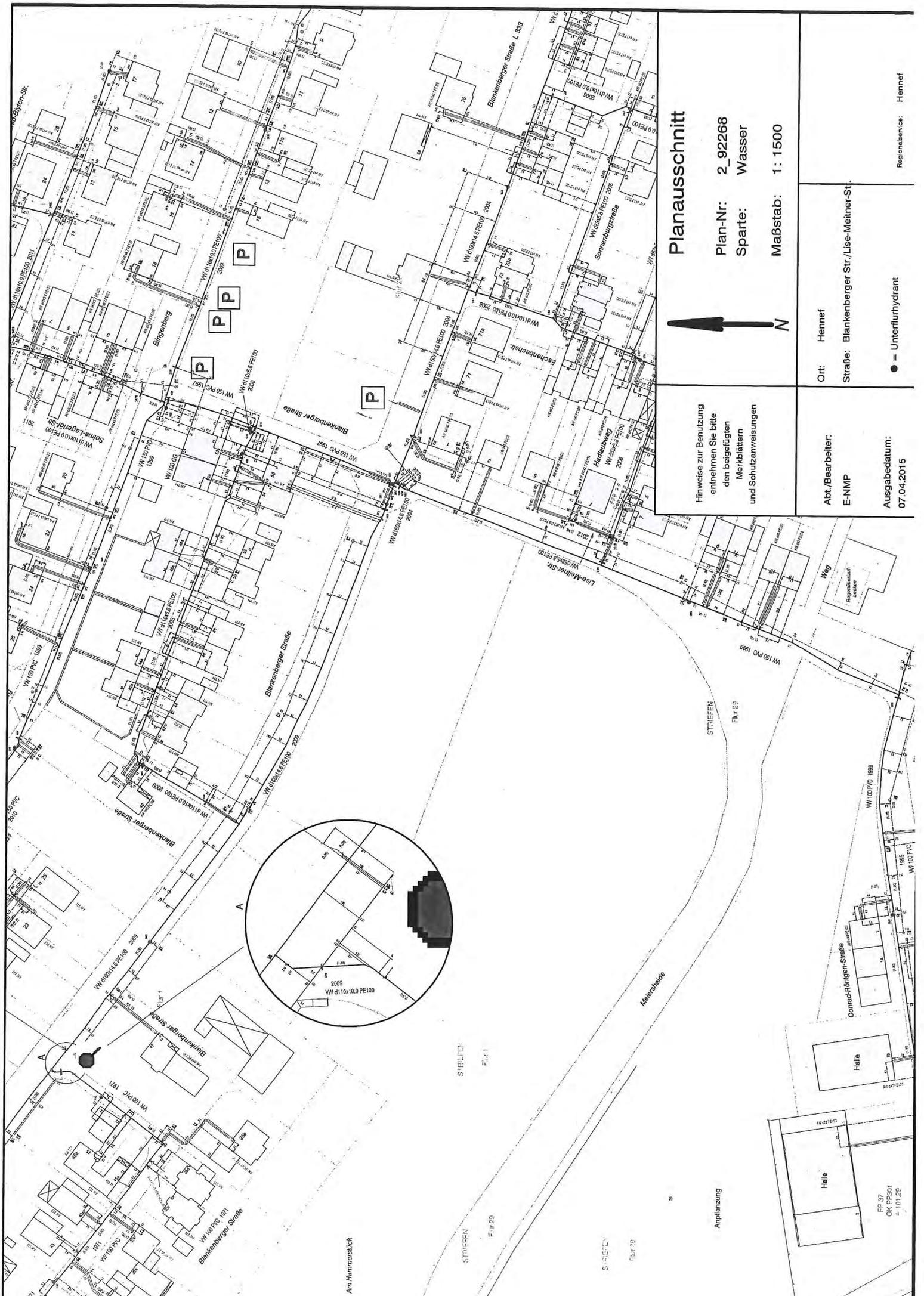
Netzservice

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



Planausschnitt

Plan-Nr: 2_92268
 Sparte: Wasser
 Maßstab: 1 : 1500

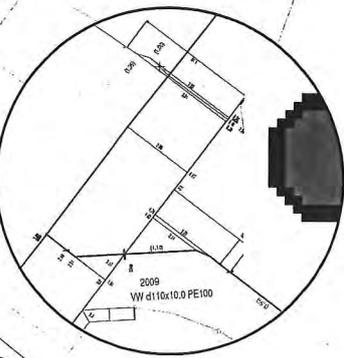
Hinweise zur Benutzung entnehmen Sie bitte den beigelegten Merkblättern und Schutzanweisungen

Ort: Hennef
 Straße: Blankenberger Str./Lise-Meitner-Str.

Abt./Bearbeiter:
 E-NIMP
 Ausgabedatum:
 07.04.2015

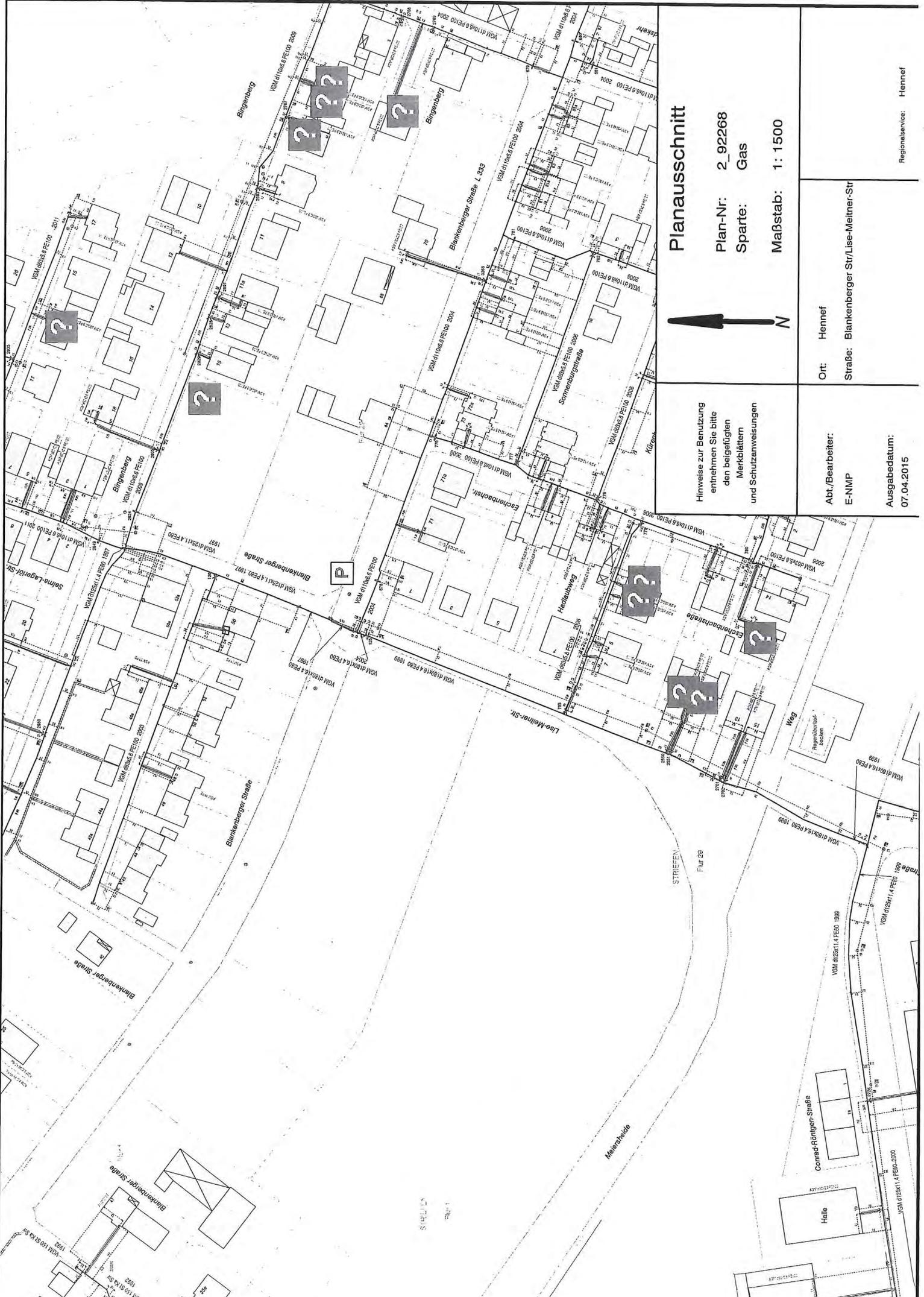
Regionalservice: Hennef

● = Unterflurhydrant



Am Hammerstück

EP 37
 OK P2001
 4-101,29



Planausschnitt

Plan-Nr: 2_92268

Sparte: Gas

Maßstab: 1: 1500



Hinweise zur Benutzung
entnehmen Sie bitte
den beigelegten
Merkblätter
und Schutzanweisungen

Ort: Hemmer

Straße: Blankenberger Str/Lise-Meitner-Str

Abt./Bearbeiter:
E-NMP

Ausgabedatum:
07.04.2015

- 8. Mai 2015
Glaesser

18.05.15

T2

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

Stadt Hennef
Postfach 1562
53762 Hennef

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

Herr Gläßer

Zimmer: A 12.06

Telefon: 02241/13-2344

Telefax: 02241/13-2430

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

Datum und Zeichen Ihrer Schreiben
27.03.2015 I/610

Mein Zeichen
61.2 - TG

Datum
05.05.2015

18.05.15
B10

Stadt Hennef

**48. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 01.52
B Hennef (Sieg) Blankenberger Straße/ Liese-Meitner-Straße
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Bodenschutz:

Das Schutzgut Boden wird bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es fehlen jedoch Angaben dazu, wie die Eingangsparameter ermittelt wurden und aus welchem Verfahren die Faktorenwerte für den Boden stammen. Bei der Ermittlung des Planungszustandes der Ausgleichsmaßnahme wurde ein Bodenfaktor von 1,3 angesetzt. Es ist nicht ersichtlich, wie dieser Faktor ermittelt wurde.

Zur Nachvollziehbarkeit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird angeregt, den Umweltbericht um die folgenden Angaben zu ergänzen:

1. Verweis auf das gewählte Verfahren zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
2. Angabe der Originalquelle der Abbildung 2: Bodenfunktionen für Eingriffe auf Bestandsflächen
3. Quellennachweis und Angaben zur Ableitung des Bodenfaktors 1,3 für die Ausgleichsmaßnahme



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

Natur- und Landschaftsschutz:

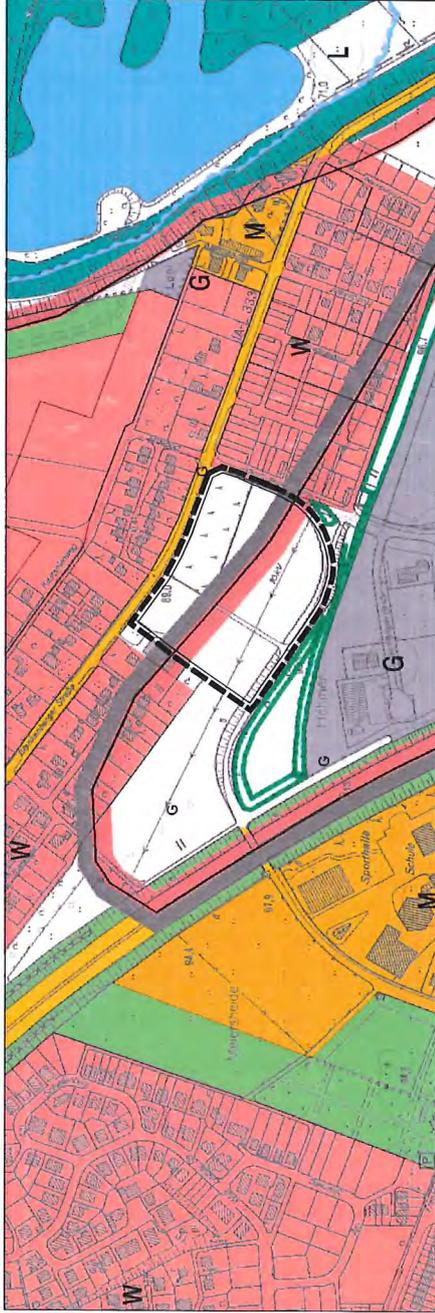
Eine nachträgliche Anerkennung von Biotopwertpunkten für das Ökokonto der Stadt Hennef ist nicht möglich. Die untere Landschaftsbehörde erkennt jedoch den Teil der Kompensationsleistung einer Maßnahme im Ökokonto, der noch durch keinen anderen Eingriff in Anspruch genommen wurde insofern an, dass er durch ein Bodenbewertungsmodell nachträglich quantifiziert werden kann.

Konkret bedeutet dies in der vorliegenden Planung, dass von den ursprünglich 63.000 Biotopwertpunkten der Maßnahmen „Streuobstwiese Hüchel“ bereits 12.426 Biotopwertpunkte in Anspruch genommen worden sind (Kenntnisstand der unteren Landschaftsbehörde vom 12.01.2015). Die verbleibenden 50.574 Biotopwertpunkte (entspricht 7.225 m²) können einer Bodenbewertung zugeführt werden. Für die Bewertung des Bodenverlustes ist die Stellungnahme zum „Bodenschutz“ zu beachten.

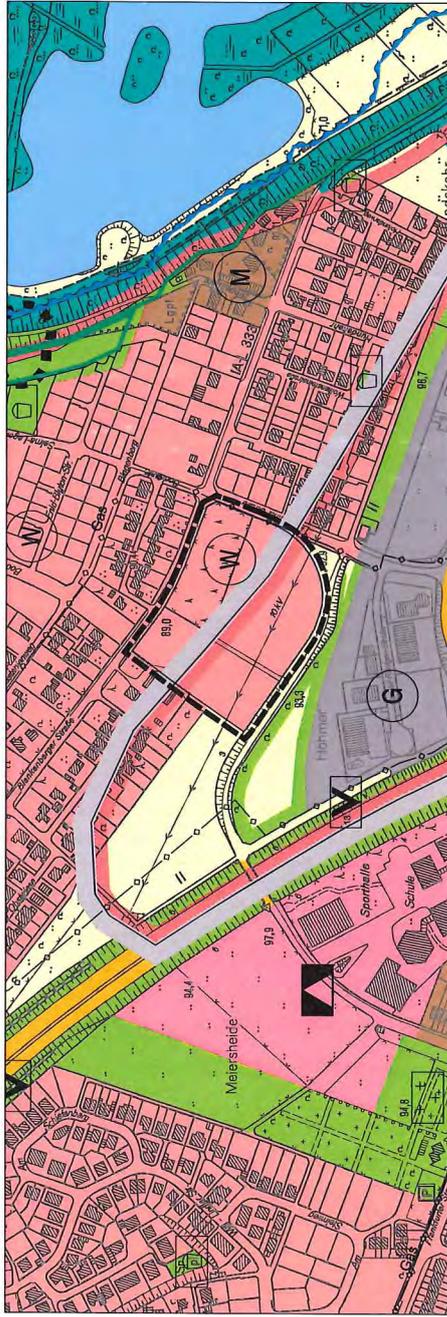
Im Auftrag


Gläßer

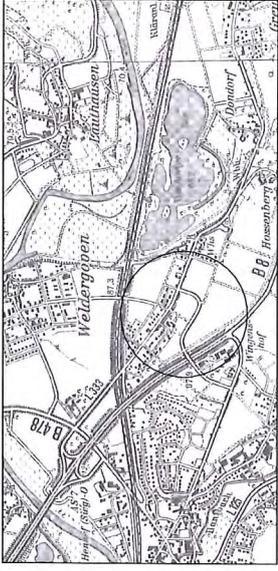
Bisherige Darstellung:



Geänderte Darstellung:



Übersicht TK25



Planzeichenerklärung

Vor Änderung wirksame Ausweisung (Bisherige Darstellung)

Flächen für die Landwirtschaft

Allgemeiner Siedlungsbereich gem. Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein Sieg

Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) gem. Regionalplan, Teilabschn. Region Bonn/Rhein Sieg

Ausweisung gem. Änderung (Geänderte Darstellung)

Wohnbauflächen

Allgemeiner Siedlungsbereich gem. Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein Sieg

Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) gem. Regionalplan, Teilabschn. Region Bonn/Rhein Sieg

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 48. FNP Änderung

Hinweis: Darstellung der Grundlage der DGKS mit Genehmigung des Katasteramtes des R-S-K. Kontroll-Nr.: SU200099

<p>Rechtsgrundlagen zur FNP - Änderung (Stand: 13.02.2015)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baugesch. (BauGB) - der Planung der BauGB §§ 25, 26a, 26b (BauGB, I. S. 24 f.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.01.2014 (BGBl. I. S. 1740) • des Verfahrens zur Durchführung des BauGB §§ 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000 	<p>Der zuständige Fachausschuss hat am den Bescheid gem. § 3 (1) BauGB mit dem Inhalt der Aufstellung der 48. Flächennutzungsänderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am öffentlich bekanntgemacht. Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Den Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Verwaltung gem. § 3 (1) BauGB mit dem Inhalt der Aufstellung der 48. Flächennutzungsänderung und zur Stellungnahme zum Vorentwurf der 48. Flächennutzungsänderung und zur Auslegung im Hinblick auf Umfang und Inhalt der Aufstellung der 48. Flächennutzungsänderung wurde am der Öffentlichkeit bekanntgemacht. Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der 48. Flächennutzungsänderung einschließlich der Begründung und wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen hat in der Öffentlichkeit ausgedient. Zu jedem Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden am öffentlich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit dem Inhalt der Aufstellung der 48. Flächennutzungsänderung und zur Stellungnahme gegeben. Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der 48. Flächennutzungsänderung einschließlich der Begründung und wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen hat in der Öffentlichkeit ausgedient. Zu jedem Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden am öffentlich bekanntgemacht. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit dem Inhalt der Aufstellung der 48. Flächennutzungsänderung und zur Stellungnahme gegeben. Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Erteilung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurde gem. § 5 (5) BauGB am öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde die 48. Flächennutzungsänderung wirksam. Hennef, den</p> <p>Der Rat der Stadt Hennef (Sie) hat am die 48. Flächennutzungsänderung beschlossen. Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die 48. Flächennutzungsänderung wurde gem. § 6 (1) BauGB in der vorgeschriebenen Fassung mit Verfügung vom genehmigt. Hennef, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Hennef DER BÜRGERMEISTER</p> <p>48. Änderung Flächennutzungsplan Hennef (Sie) - Blankenberger Str. / Lise-Meitner-Str. M 1:5.000</p> <p>RECHTSPLAN</p> <p>Ausfertigung: Hennef, den I.A. Gertraud Wiltner (Amtleiterin)</p> <p>Stand: 11.06.2015</p> <p>Amt für Stadtplanung und -entwicklung Stadt Hennef (Sie)</p>
--	--	---	---	---	---	---	--

STADT HENNEF (SIEG)

Flächennutzungsplan – 48. Änderung - Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße/Lise- Meitner-Straße

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Rechtsplan

Stand: 11.06.2015

*Ergänzungen / Änderungen des Entwurfes der Begründung gem. § 3 (2) nach der Offenlage
sind kursiv gedruckt.*

sgp architekten + stadtplaner BDA

Justus-von-Liebig-Straße 22
53121 Bonn

Tel.: 0228 – 925987 0
Fax 0228 – 925987 029
info@sgp-architekten.de
www.sgp-architekten.com

1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass / Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig durch den Bebauungsplan Nr. 01.52 Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße (Teil B). Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 17.09.2014 dem Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (für den Teil B) stattgegeben und den Aufstellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die städtebauliche Rahmenplanung-Fortschreibung Hennef – Östlicher Stadtrand (Stand: Januar 2003) zugrunde.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stützt sich auf die aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

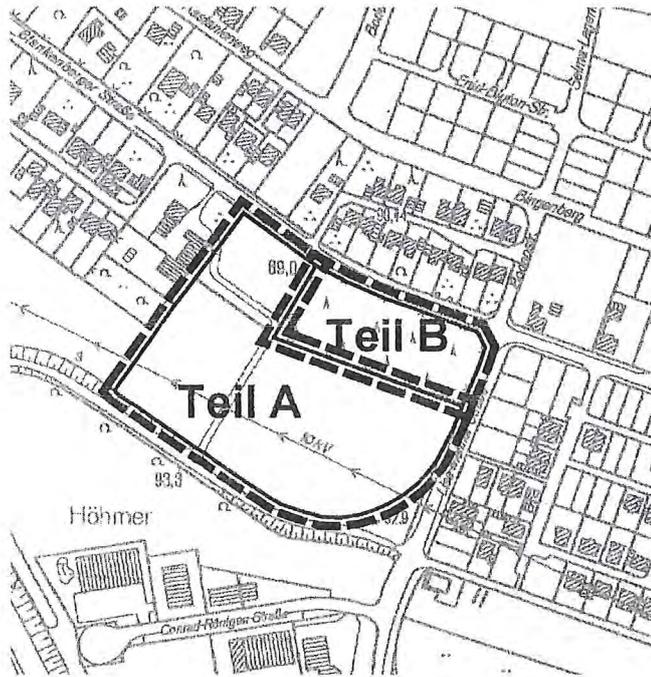
Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Hierdurch wird zur Unterstützung der Energiewende ein Teil der Bauplanungsrechtsnovelle vorgezogen, die neben dem Klimaschutz auch auf eine Stärkung der Innenentwicklung und eine Änderung der Baunutzungsverordnung zielt. Mit dem vorgezogenen Gesetz soll insbesondere die Windkraft ertüchtigt werden. Darüber hinaus enthält das Gesetz eine Vielzahl von Regelungen, die den Klimaschutz stärken und die Energiewende voranbringen sollen. Bauleitpläne sollen danach künftig u.a. auch dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Klimaschutz und –anpassung erhalten dadurch eine selbstständige Bedeutung. Sie stehen gleichberechtigt neben dem Umweltschutz und sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren mit der gleichen Wertigkeit in Bezug auf die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und der Begründung zum jeweiligen Bauleitplanverfahren zu behandeln.

Im vorliegenden Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Regelungen dieses Gesetzes berücksichtigt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Brachfläche, die bislang im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Das Plangebiet ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 01.52 Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße. Ein konkretes städtebauliches Konzept für den Teilbereich A liegt zurzeit noch nicht vor, so dass das Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich A zu einem späteren Zeitpunkt eingeleitet wird.



Abgrenzung Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstücke Nr. 30, 562, 563, 81 und 566 tw.

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.

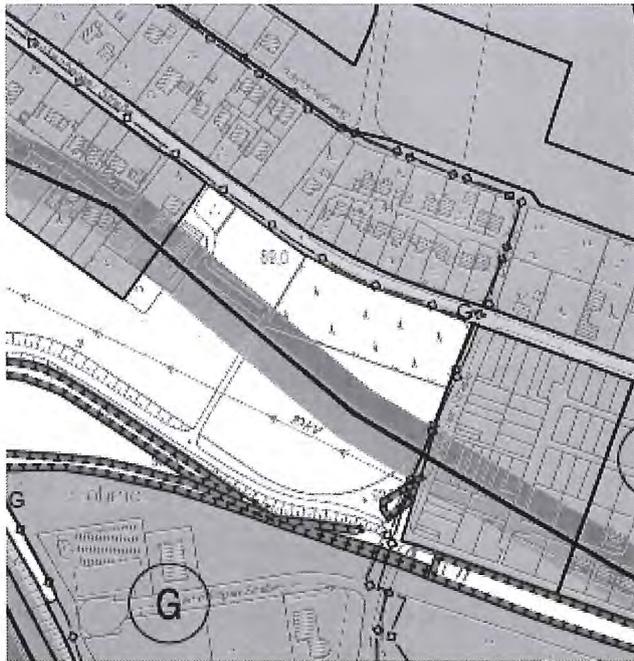
Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

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 im nördlichen Teil als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im südlichen Teil als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) ausgewiesen.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im beschlossenen Vorentwurf zur FNP-Neuaufstellung ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche vorgesehen. Eine Einzeländerung ist hier erforderlich, da die gesamte FNP-Neuaufstellung noch Zeit in Anspruch nehmen wird.



derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Die Neuausweisung der Wohnbauflächen berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

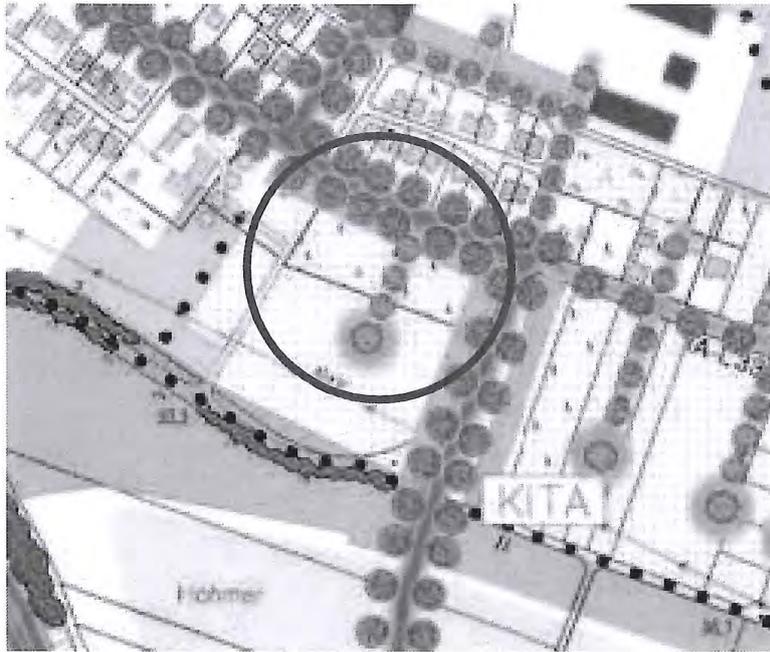
2.5 Rahmenplanung

Die Wohnungsmarktuntersuchung für die Region Bonn kommt unter Berücksichtigung gutachterlicher Bewertungen 1995 zum Ergebnis, dass das Gebiet Hennef Ost dann als strukturell bedeutsam für die Wohnungsmarktregion Bonn / Rhein-Sieg einzustufen ist, wenn die Gewerbe- und Sonderbauflächen bei Hossenberg entwickelt werden und / oder am Südrand von Weldergoven ein neuer S-Bahn-Haltepunkt eingerichtet werden kann.

Die Stadt Hennef hat deshalb eine städtebauliche Rahmenplanung für den Gesamttraum Hennef -Östlicher Stadtrand erarbeiten lassen. Der Rahmenplan wurde mit Abschlussbericht Stand Juni 2001 vorgelegt und sieht die Entwicklung eines neuen Siedlungsraumes mit ca. 750 Wohneinheiten im Bereich südlich und nördlich der Bahntrasse und einen neuen S-Bahn-Haltepunkt vor. Anschließend wurde die Rahmenplanung auf den Planungsstand von 2003 fortgeschrieben. Die Ziele der Rahmenplanung wurden inzwischen weitgehend erreicht, Schule, Kita, Bahnhaltepunkt und Wohnungsneubauten wurden realisiert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 01.52 Teil A und Teil B ist Teil des Rahmenplangebietes. Vorgesehen ist laut Rahmenplan eine ein- bis zweigeschossige Bebauung in Form von Geschosßbau, Stadt- oder Reihenhäusern sowie als Einzelhäuser mit geringerer baulicher Dichte.

Die in den nördlich und östlich anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplänen realisierte geringere bauliche Dichte führt zu hohen Qualitäten bei größeren Grundstücken und einer individuelleren Bebauung. Durch eine konsequente Südausrichtung der Wohnseiten der meisten Häuser wird auch dem Klimaschutz Rechnung getragen. An die leicht verdichtete Wohnbebauung entlang der Straßen soll eine offene Einzel- oder Doppelhaus-Bebauung anschließen.



Auszug aus dem Rahmenplan Hennef - Östlicher Stadtrand mit Kennzeichnung des Plangebietes

2.6 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet umfasst den östlich an die bestehende Wohnbebauung an der Blankenberger Straße gelegenen Bereich. Ein Teil der Fläche wird durch einen größeren Baumbestand, Gebüsche und Feldgehölze bestimmt. Die übrige Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

2.7 Städtebauliche Situation

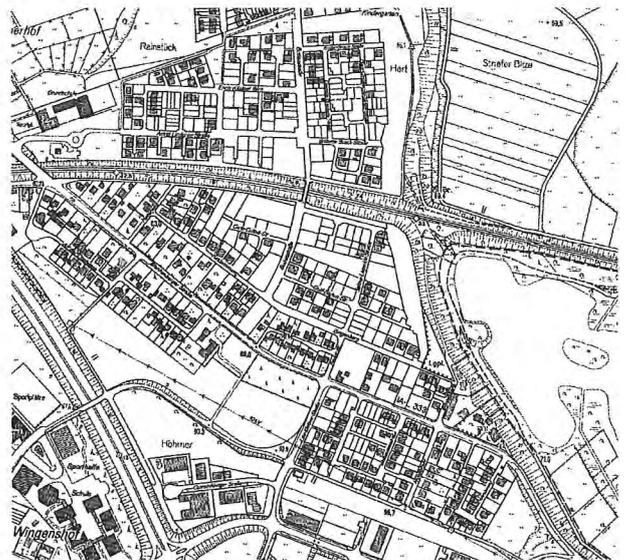
Durch die städtebauliche Entwicklung im Bereich Im Siegbogen stehen nun im Nahbereich des Plangebietes der S-Bahn-Haltepunkt, die Schule und KiTa, attraktive Arbeitsplätze sowie vielgestaltige Aufenthalts- und Freizeitbereiche zur Verfügung. (siehe Rahmenplan Hennef – östlicher Stadtrand)

Bezogen auf das anstehende Plangebiet zeigt der Rahmenplan eine geringfügig verdichtete Straßenrandbebauung entlang der Lise-Meitner-Straße und der Blankenberger Straße mit dahinter liegender geringer verdichteter Bebauung.

Bestehende Situation

Die im Rahmen der Baumaßnahmen Im Siegbogen inzwischen fertig gestellten Neubauten zeigen die Umsetzung der Planungen. Ein größerer Teilbereich ist derzeit noch unbeplant und unbebaut im zentralen südlichen Bereich an der Lise-Meitner-Straße / Blankenberger Straße. Insbesondere fehlen in diesem wichtigen südlichen Eingangsbereich in das Gebiet „Im Siegbogen“ die baulichen Raumkanten im Einmündungsbereich der Lise Meitner-Straße in die Blankenberger Straße. Um diese bauliche Lücke zu schließen wird die vorliegende Planung durchgeführt.

Der nebenstehende Planausschnitt zeigt die derzeitige bauliche Situation im Umfeld des Plangebietes.



Nördlich und westlich schließen hauptsächlich Bestandsbauten entlang der Blankenberger Straße an. Die Bebauung des Plangebietes stellt eine Arrondierung dar, bei der die Lücke zwischen der Bebauung an der Blankenberger Straße und dem Neubaugebiet Siegbogen geschlossen wird. Durch die vorliegende Bauleitplanung sollen hochwertige Bauflächen entwickelt werden, die sich entsprechend der beschlossenen Rahmenplanung in die vorgesehene Siedlungsentwicklung einfügen und mit den geplanten Wohnbauflächen die Wohnsiedlungsstrukturen am östlichen Stadtrand von Hennef komplettieren.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung

Das Gebiet wird durch die Lise-Meitner-Straße und die Blankenberger Straße erschlossen. Mit der Lage an der Blankenberger ist das Plangebiet optimal an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist durch die direkte Lage an der L333n (Europaallee) gegeben.

Der öffentliche Personennahverkehr ist in der Bodenstraße mit Haltestelle am S-Bahn-Haltepunkt vorhanden. Um die Fußwegeverbindung in den nördlichen Teil des Rahmenplangebietes, insbesondere zur Gemeinschaftsgrundschule und zum S-Bahnhaltepunkt sicherzustellen, ist neben den Fußwegen entlang der Bodenstraße eine Fußwegeverbindung entlang der Verlängerung Lise-Meitner-Straße geplant. Darüber hinaus sind in den das Plangebiet im Westen begrenzenden Grünflächen Fuß-Radwege geplant, die das Plangebiet mit den im Rahmenplangebiet Hennef - Im Siegbogen vorgesehenen Alltags- und Freizeitwegen vernetzt.

Die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen bleiben von der Neuausweisung der Wohnbauflächen unberührt. Es sind keine neuen Straßen vorgesehen oder erforderlich. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Blankenberger Straße, die allerdings in ihrem Querschnitt (insbesondere die Anlegung von Gehwegen) neu gestaltet werden muss.

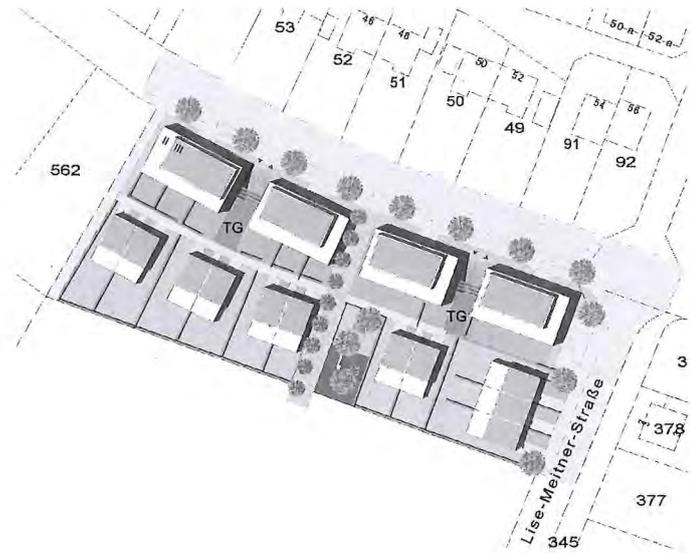
3.1.2 Innere Erschließung

Die Wohnbauflächen werden über die Blankenberger Straße und die Lise-Meitner-Straße erschlossen. Für die Fahrerschließung des Teilbereichs B werden nach aktuellem Planungsstand des Bebauungsplanes zwei Tiefgaragen von der Blankenberger Straße aus erschlossen. Eine zentrale Wegeachse in Nord-Süd-Ausrichtung für Fußgänger und Radfahrer, die auch Rettungsfahrzeugen dient, bindet ebenfalls im Norden an die Blankenberger Straße an und dient der inneren Erschließung.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ein Konzept für den Teilbereich B zugrunde. Der städtebauliche Entwurf, basiert auf der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes der Stadt Hennef, und geht von gegliederten Geschosswohnungsbauten entlang der Blankenberger Straße sowie kleinen Hausgruppen und Doppelhäuser an der Lise-Meitner-Straße und in zweiter Reihe parallel zur vorderen Bebauung aus. Die Fahrerschließung der Wohnungen erfolgt über Tiefgaragen von der Blankenberger Straße aus.



Alle Häuser werden in der Kubatur der umgebenden Einfamilienhäuser als 2-geschossige Gebäude mit Dachaufbau, hier Staffelgeschoss, geplant. Auf diese Weise werden insgesamt ca. 43 WE neu errichtet.

Ein zentraler Weg, der auch breit genug für eine spätere Erschließung der südlich gelegenen Flächen ist, führt zu einem kleinen Spielplatz auf einer privaten Grünfläche.

Für den Teilbereich A wird derzeit ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches Grundlage für den noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 01.52 A Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße bilden soll.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung soll aus dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO übernommen werden.

Die Neubebauung ist gemäß dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan als Wohnbebauung (Stadtvillen mit Geschosswohnungen sowie Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung) geplant. Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

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

Im Flächennutzungsplan werden daher im Rahmen der vorliegenden Änderung Wohnbauflächen dargestellt.

3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Derzeit liegen gemäß der Standorteignungsbewertung keine Hinweise auf Altlasten für das Plangebiet vor.

3.3.2 Grundwasserschutz

Gemäß Standorteignungsbewertung befinden sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bedingt geeignet. Die Grundwasserstufe ist 0, was bedeutet, dass die Böden grundwasserfrei sind.

3.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

In der Planzeichnung sind die Grenzen des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) und der Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus dem Regionalplan nachrichtlich übernommen.

Im Plangebiet vorhandene Leitungen gemäß den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind übernommen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Eine Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Gas ist durch Anschluss an die angrenzenden Netze möglich. Dazu erfolgen gesonderte Fachplanungen, deren Ergebnisse in die Gesamtplanung der Erschließung einfließen.

3.6 Immissionen

Im Plangebiet ist mit Immissionen durch Fluglärm von 35-40 dB(A) zu rechnen. Weitere Immissionen können durch die südwestlich verlaufende Autobahn A560 und die südlich gelegene Landesstraße L333 und die südlich der L333 liegenden Gewerbeflächen auf das Plangebiet einwirken.

Für den Teilbereich B wurde ein Schallgutachten erstellt. Immissionen werden hier durch die unmittelbar angrenzenden Erschließungsstraßen (Blankenberger Straße und Lise-Meitner-Straße) verursacht. Die geplanten Baufenster liegen in den Lärmpegelbereichen II bis IV. Zur planungsrechtlichen Umsetzungen der passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan müssen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III und IV flächenmäßig festgesetzt werden.

Für den Teilbereich A ist im noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren ebenfalls ein Schallgutachten zu erstellen.

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit

Gemäß Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 20.10.2014 liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden.

4.2 Geohydrologische Verhältnisse

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. 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.

4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde oder Bodendenkmale bekannt.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Für den Teilbereich B wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 01.52 B Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße) ein Umweltbericht erstellt.

Der Umweltbericht kommt für den Teilbereich B zu folgendem Ergebnis:

Die untersuchten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, die durch das Planvorhaben betroffen sein werden, weisen mit Ausnahme der Bodenfunktion keine ausgeprägte Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter sind daher nicht erkennbar.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 2.077 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Biotop- und Bodenfunktion) wird das Ökokonto in Anspruch genommen. Maßnahmen des Ökokontos sind sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist vertraglich zwischen der Stadt Hennef und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B kommt es zum Verlust von Biototypen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung, der als nicht erheblich, jedoch teilweise als nachhaltig zu beurteilen ist. Mit den im Umweltbericht in Kap. 6.3.1. vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Biotopotenzial

erreicht. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben sich unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Die im Oktober 2014 durchgeführte Artenschutzprüfung Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden (Rodung von Gehölzen und Räumung von Baufeldern außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten – s. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 01.52 B Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße, Pkt. 6.1).

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden so weit erforderlichlich von den jeweiligen Vorhabenträgern veranlasst und finanziert.

7. Quantitative Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil %
Wohnbauflächen	ca. 24.200	2,4	100
Gesamtfläche	ca. 24.200	2,4	100

Bonn, den 11. Juni 2015

gez. Dr. Naumann

sgp architekten + stadtplaner BDA



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2015/0181
Datum: 20.05.2015

TOP: 1.9
Anlage Nr.: 9

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich
Rat	22.06.2015	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.52 B Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße

- 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)
- Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

zu T1, Rhenag
mit Schreiben vom 10.04.2015

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass für das Plangebiet (Teilbereich B) eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Entnahmedauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.

Abwägung:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B wird unter dem Punkt „Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird somit entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme:

Die Erschließung des Plangebietes mit Erdgas kann nur aus der Lise-Meitner-Straße erfolgen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu T2, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung –

mit Schreiben vom 05.05.2015

Stellungnahme:

Zum Thema „Bodenschutz“ wird mitgeteilt, dass die Angaben im Umweltbericht fehlen, wie die Eingangsparameter bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurden und aus welchem Verfahren die Faktorenwerte für den Boden stammen. Bei der Ermittlung des Planungszustandes der Ausgleichsmaßnahme wurde ein Bodenfaktor von 1,3 angesetzt. Es ist nicht ersichtlich, wie dieser Faktor ermittelt wurde. Zur Nachvollziehbarkeit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird angeregt, den Umweltbericht um die folgenden Angaben zu ergänzen:

1. Verweis auf das gewählte Verfahren zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
2. Angabe der Originalquelle der Abbildung 2: Bodenfunktionen für Eingriffe auf Bestandsflächen
3. Quellennachweis und Angaben zur Ableitung des Bodenfaktors 1,3 für die Ausgleichsmaßnahme

Abwägung:

Die Hinweise wurden bei der Überarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.

Stellungnahme:

Zum Punkt „Natur- und Landschaftsschutz“ im Umweltbericht wird seitens des Rhein-Sieg-Kreises ausgeführt, dass eine nachträgliche Anerkennung von Biotopwertpunkten für das Ökokonto der Stadt Hennef nicht möglich ist. Die untere Landschaftsbehörde erkennt jedoch den Teil der Kompensationsleistung einer Maßnahme im Ökokonto, der noch durch keinen anderen Eingriff in Anspruch genommen wurde insofern an, dass er durch ein Bodenbewertungsmodell nachträglich quantifiziert werden kann. Konkret bedeutet dies in der vorliegenden Planung, dass von den ursprünglich 63.000 Biotopwertpunkten der Maßnahmen „Streuobstwiese Hüchel“ bereits 12.426 Biotopwertpunkte in Anspruch genommen worden sind (Kenntnisstand der unteren Landschaftsbehörde vom 12.01.2015). Die verbleibenden 50.574 Biotopwertpunkte (entspricht 7.225 m²) können einer Bodenbewertung zugeführt werden. Für die Bewertung des Bodenverlustes ist die Stellungnahme zum „Bodenschutz“ zu beachten.

Abwägung:

Der Hinweis des Rhein-Sieg-Kreises zum Thema Natur- und Landschaftsschutz betrifft die Führung des Ökokontos, d.h. die Inanspruchnahme vorweg realisierter Aufwertungsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen. Da im Bebauungsplan 01.52 B erstmals die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden in Form von Punkten quantifiziert wurde und darüber hinaus eine umfangreiche Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation von mehreren Eingriffen jeweils anteilig herangezogen wurde, galt es die Ein- und Ausbuchung im Ökokonto abzustimmen. An der Eingriffskompensation des vorliegenden Bebauungsplans durch Rückgriff auf das städtische Ökokonto ändert sich hierdurch nichts.

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

- PLEdoc GmbH

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

-Westnetz GmbH
-DB Energie GmbH
-Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
-Unitymedia NRW GmbH

2. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208), werden der Bebauungsplan Nr. 01.52 B Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses Östlicher Stadtrand am 09.04.2014 wurde das städtebauliche Konzept für die Bebauung der Freifläche im Bereich Blankenberger Straße / Lise Meitner Straße vorgestellt und erörtert. Eine Entscheidung zur Einleitung der entsprechenden Bauleitplanverfahren wurde vertagt.

Für den Teilbereich B (Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstück 30) wurde ein erneuter Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens eingereicht. Der Antrag vom Februar 2014 wurde damit zurückgezogen. Dem neuen Antrag liegt ein nach den Anregungen des Ausschusses angepasstes städtebauliches Konzept in 3 Varianten zugrunde. Das Konzept wurde vom Büro sgp – architekten + stadtplaner entwickelt und in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 17.09.2014 vorgestellt. Auf dieser Grundlage wurde die verbindliche Bauleitplanung eingeleitet und der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Neben der Festlegung auf eine Variante für das weitere Verfahren wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, mit zwei Varianten die Frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 17.09.2014 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 29.09.-17.10.2014 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2014 am Verfahren beteiligt. In der Sitzung am 17.03.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.04. – 08.05.2015 statt. Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gingen dabei nicht ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.03.2015 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Nach der Offenlage wurden Ergänzungen/Änderungen des Bebauungsplanentwurfes aufgrund des im Mai erstellten Schallgutachtens erforderlich. Da durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, erfolgte eine Beteiligung bezogen auf die von der Änderung bzw. Ergänzung betroffene Öffentlichkeit und Behörde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Mit Schreiben vom 22.05.2015 wurden die betroffene Öffentlichkeit und die betroffene Behörde über die Änderungen bzw. Ergänzungen informiert, mit der Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.06.2015. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Flächennutzungsplan

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, so dass der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert wird (48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße).

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 01.52 B – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße umfasst mit dem Eckgrundstück Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße den nord-östlichen Abschnitt des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplanes Nr. 01.52. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße umfasst ein Privatgrundstück, auf dem sich zurzeit ein größerer Gehölzbestand befindet. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 01.49 Bodenstraße/Blankenberger Straße, östlich vom angrenzenden Bebauungsplan Nr. 01.44 Am Schmittentpfädchen, im Süden vom Bebauungsplan Nr. 01.40 – Hossenberg und im Westen von einer Privatfläche, für die im weiteren Verfahren ebenfalls ein Bebauungsplan auf Grundlage des Städtebaulichen Rahmenplanes 2003 aufgestellt werden soll.

Städtebauliches Konzept

Ausgehend von den Überlegungen zum städtebaulichen Konzept Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße der Stadt Hennef wurden für den Teilbereich drei Entwurfsvarianten entwickelt, von denen zwei Varianten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erörtert wurden. Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hat in der Sitzung am 19.11.2014 beschlossen, dass auf der Grundlage der Variante 1 das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden soll.

Der städtebauliche Entwurf, welcher dem Bebauungsplan-Entwurf zu Grunde liegt, basiert auf der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes der Stadt Hennef, und geht von gegliederten Geschosswohnungsbauten entlang der Blankenberger Straße sowie einer kleinen Hausgruppe an der Lise-Meitner-Straße aus. In zweiter Reihe werden insgesamt vier Doppelhäuser (8 WE) parallel zur vorderen Bebauung vorgesehen. Die Fahrerschließung der Wohnungen erfolgt über zwei Tiefgaragen von der Blankenberger Straße aus, an die auch die Doppelhäuser angeschlossen werden. Alle Häuser werden in der Kubatur der umgebenden Einfamilienhäuser als 2-geschossige Gebäude mit Dachaufbau, hier Staffelgeschoss, geplant. Auf diese Weise können insgesamt ca. 32 WE in vier Mehrfamilienhäusern, einer Hausgruppe mit 3 WE und 8 WE in Doppelhäusern, insgesamt also ca. 43 WE neu errichtet. Alle Häuser haben West- und Südausrichtung mit ihren Wohnseiten. Die Doppelhäuser sind mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vorgesehen, so dass es hier eine Abstufung nach Süden hin gibt. Ein zentraler Weg, der auch breit genug für eine spätere Erschließung ist, führt zu einem kleinen Spielplatz, der als private Grünfläche festgesetzt wird.

Erschließung

Äußere Erschließung

Das Gebiet wird durch die Lise-Meitner-Straße und die Blankenberger Straße erschlossen. Mit der Lage an der Blankenberger ist das Plangebiet optimal an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Der öffentliche Personennahverkehr ist in der Bodenstraße mit Haltestelle am S-Bahn-Haltepunkt vorhanden. Um die Fußwegeverbindung in den nördlichen Teil des Rahmenplangebietes, insbesondere zur Gemeinschaftsgrundschule und zum S-Bahnhaltepunkt sicherzustellen, ist neben den Fußwegen entlang der Bodenstraße eine Fußwegeverbindung entlang der Verlängerung Lise-Meitner-Straße geplant. Darüber hinaus sind in den das Plangebiet im Westen begrenzenden Grünflächen Fuß-Radwege geplant, die das Plangebiet mit den im Rahmenplangebiet Hennef - Im Siegbogen vorgesehenen Alltags- und Freizeitwegen vernetzt.

Innere Erschließung

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden in Tiefgaragen untergebracht, die von der Blankenberger Straße aus direkt erschlossen werden. Besucherstellplätze werden an der Lise-Meitner-Straße angeordnet. Dadurch werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen oder öffentliche Flächen erforderlich.

Umweltbericht

Die untersuchten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, die durch das Planvorhaben betroffen sein werden, weisen mit Ausnahme der Bodenfunktion keine ausgeprägte Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter sind daher nicht erkennbar.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 2.077 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Biotop- und Bodenfunktion) wird das Ökokonto in Anspruch genommen. Maßnahmen des Ökokontos sind sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist vertraglich zwischen der Stadt Hennef und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B kommt es zum Verlust von Biotoptypen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung, der als nicht erheblich, jedoch teilweise als nachhaltig zu beurteilen ist. Mit den im Umweltbericht in Kap. 6.3.1. vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben sich unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Die im Oktober 2014 durchgeführte Artenschutzprüfung Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden (Rodung von Gehölzen und Räumung von Baufeldern außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten – s. Umweltbericht Pkt. 6.1).

Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen mit den das Gebiet entwickelnden Eigentümern.

Änderungen in den textlichen Festsetzungen, in der Begründung und im Umweltbericht nach der durchgeführten Offenlage sind kursiv gedruckt.

Gemäß § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef werden Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt. Stattdessen enthält die Beschlussvorlage eine Kurzfassung mit den wesentlichen Informationen über das Gutachten/die gutachterliche Stellungnahme. Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden, die stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens/der jeweiligen gutachterlichen Stellungnahme zur Einsichtnahme.

Hennef (Sieg), den 11.06.2015


Klaus Pipke



Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen T 1 – T 2
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan (Rechtsplan)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 11.06.2015
- Textliche Festsetzungen (Rechtsplan)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 11.06.2015
- Begründung (Rechtsplan)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 11.06.2015
- Umweltbericht (Rechtsplan)
Verfasser: HKR, Müller Hellmann, Landschaftsarchitekten, Reichshof
Stand: 11.06.2015
- Fachbeitrag Artenschutz (Stufe I)
Verfasser: Büro für Regionalberatung, Naturschutz und Landschaftspflege, Dipl.-Geogr.
Markus Kunz, Hachenburg
Stand: Oktober 2014
(hier: Zusammenfassung/Versand des Fachbeitrages bereits zur Sitzung am 17.03.2015)
- Verkehrsgutachten „Im Siegbogen“
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH
Brilon Bondzio Weiser, Bochum
Stand: August 2008
(hier: Zusammenfassung)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.52 B Hennef (Sieg) –
Blankenberger
Straße/Lise-Meitner-Straße
Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin
Stand: 16.05.2015
(hier: Zusammenfassung)

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahmen -

§§ 3 (2), 4 (2) BauGB

**Bebauungsplan Nr. 01.52 B Hennef (Sieg) – Blankenberger
Straße/Lise-Meitner-Straße**

Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung

Datum: 16.06.2015

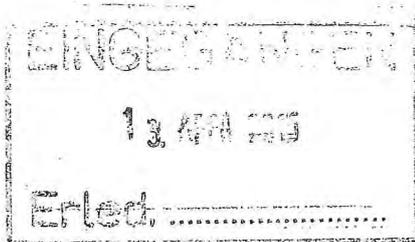
Eingang	Absender	B / T	+ / -
	Öffentlichkeit:		
	Behörden/Sonst. Träger öffentl. Belange		
08.04.2015	PLEdoc GmbH		-
08.04.2015	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		-
10.04.2015	Rhenag	T1	+
14.04.2015	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		-
15.04.2015	Westnetz GmbH		-
20.04.2015	DB Energie GmbH		-
23.04.2015	Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen		-
30.04.2015	Unitymedia NRW GmbH		-
05.05.2015	Rhein-Sieg-Kreis	T2	+
	intern:		
02.04.2015	SBH AöR, Fachbereich 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

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

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße sowie Bebauungsplan Nr. 01.52 Lindenstraße/Mozartstraße Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße
Ihr Schreiben vom 27.03.2015, Ihr Zeichen: I/610

Handwritten: P/B. 04.15
610

Sehr geehrte Frau Ballhorn,

gegen die o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Für das Plangebiet kann gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Entnahmedauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. In dem beigefügten Wasserbestandsplan im M 1 : 1500 sind die vorhandenen Unterflurhydranten mit einem blauen Kreissymbol dargestellt.

Die Erschließung des Plangebietes mit Erdgas kann nur aus der Lise-Meitner-Straße erfolgen. Zu Ihrer Kenntnisnahme ist dem Schreiben ein Gasbestandsplan im M 1:1500 beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

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

Handwritten signature: Wazinski
i. A. Matthias Wazinski

Handwritten signature: Eisch
i. A. Hermann Eisch

Anlagen
Wasserbestandsplan im M 1:1500
Gasbestandsplan im M 1:1500



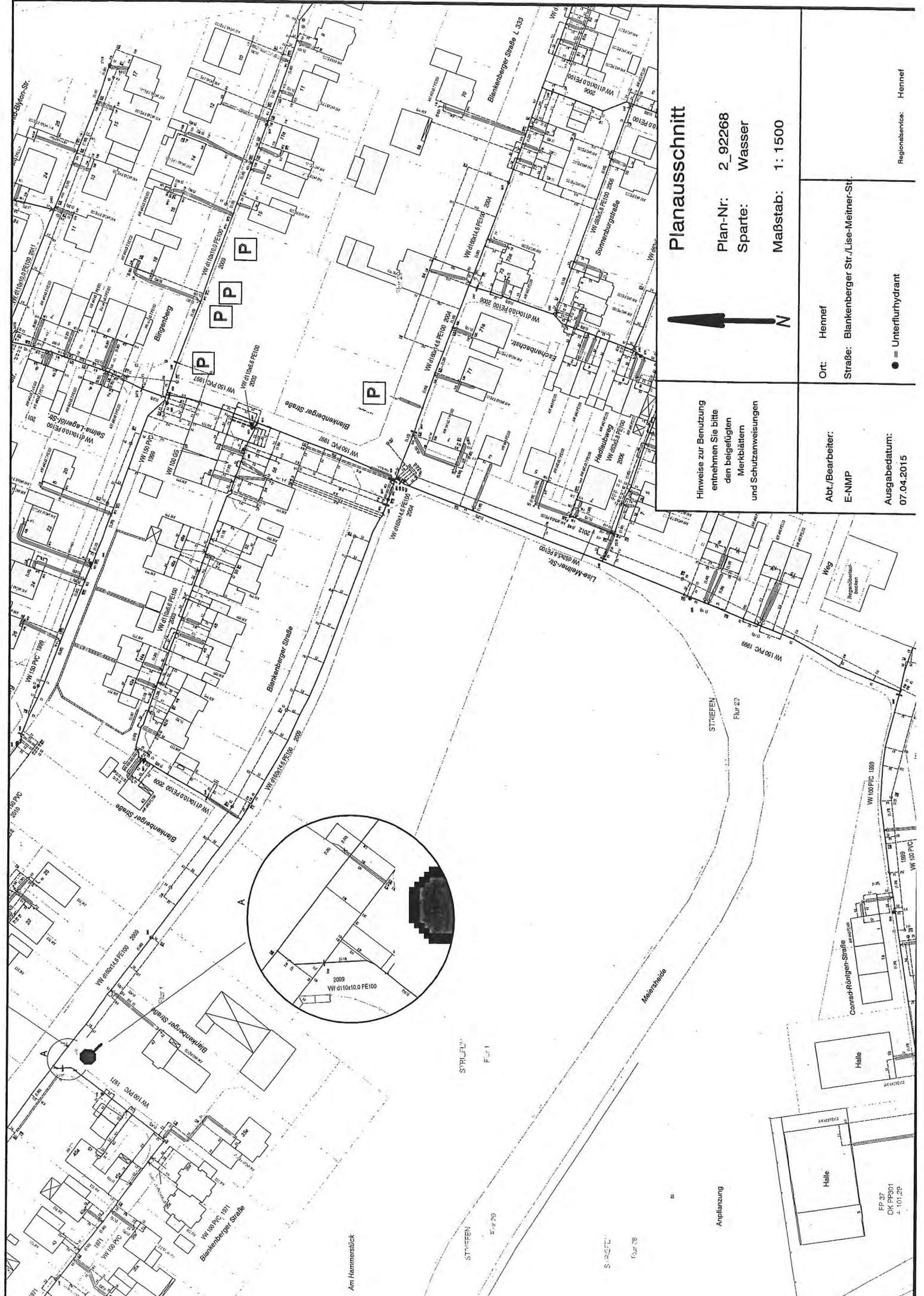
Netzservice

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



Planausschnitt

Plan-Nr: 2_92268
 Sparte: Wasser
 Maßstab: 1:1500



Hinweise zur Benutzung entnehmen Sie bitte den beigelegten Merkblättern und Schutzanweisungen

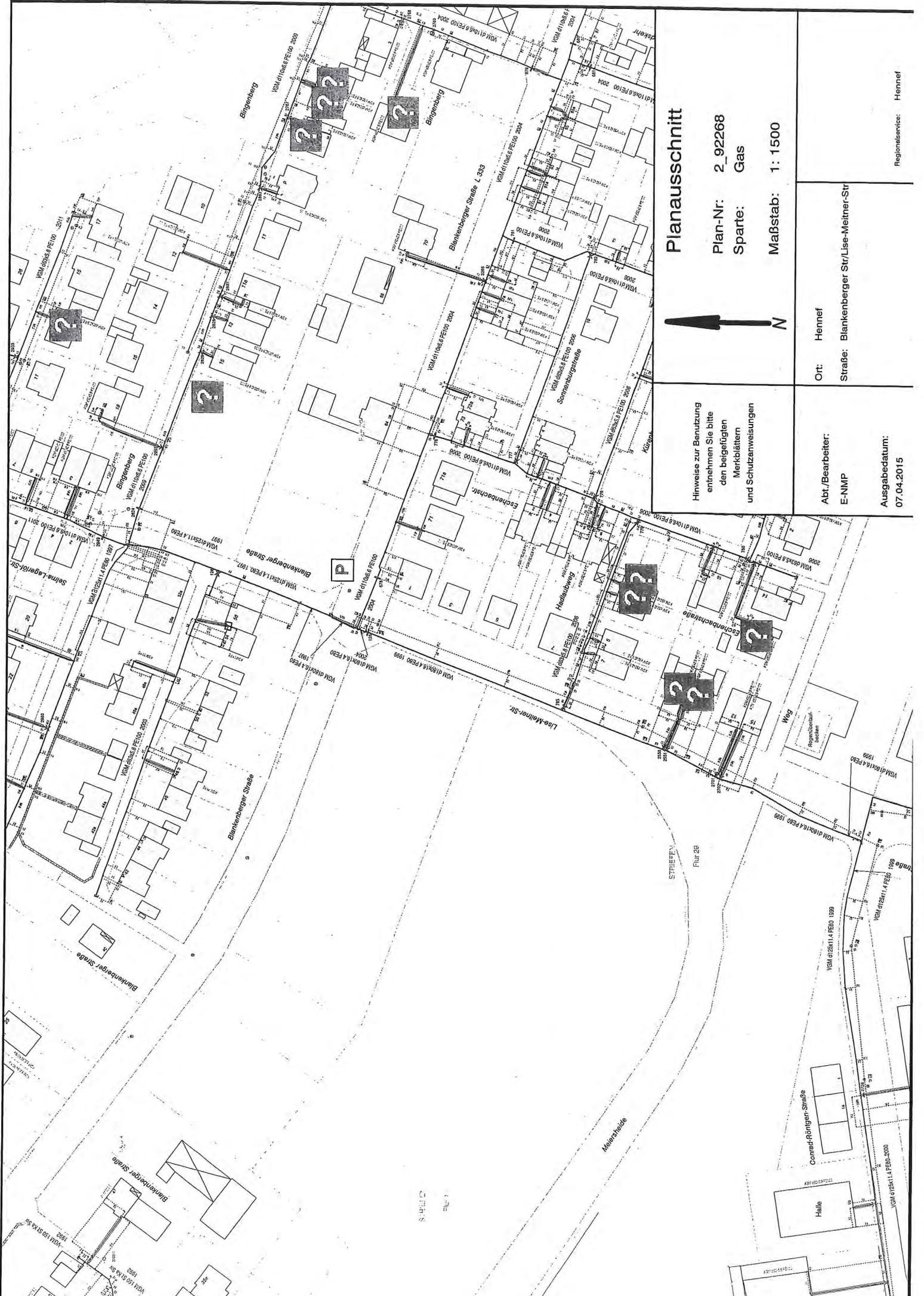
Abt./Bearbeiter:
 E-NMP

Ausgabedatum:
 07.04.2015

Ort: Hennef
 Straße: Blankenberger Str./Lise-Meiner-Str.

● = Unterflurhydrant

Regionalservice: Hennef



Planausschnitt

Plan-Nr: 2_92268

Sparte: Gas

Maßstab: 1:1500



Hinweise zur Benutzung entnehmen Sie bitte den beigeblättrigen Merkblättern und Schutzanweisungen

Ort: Hennef

Straße: Blanckenberger Str/Lise-Meitner-Str

Abt./Bearbeiter:
E-NMP

Ausgabedatum:
07.04.2015



- 9. Mai 2015

61 500 12

11. 10. 13.05.15

T2

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

Stadt Hennef
Postfach 1562
53762 Hennef

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

Herr Gläßer

Zimmer: A 12.06

Telefon: 02241/13-2344

Telefax: 02241/13-2430

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

Datum und Zeichen Ihrer Schreiben

27.03.2015 1/610

Mein Zeichen

61.2 - TG

Datum

05.05.2015

11. 10. 13.05.15
B10

Stadt Hennef

48. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 01.52

B Hennef (Sieg) Blankenberger Straße/ Liese-Meitner-Straße

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Bodenschutz:

Das Schutzgut Boden wird bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es fehlen jedoch Angaben dazu, wie die Eingangsparameter ermittelt wurden und aus welchem Verfahren die Faktorenwerte für den Boden stammen. Bei der Ermittlung des Planungszustandes der Ausgleichsmaßnahme wurde ein Bodenfaktor von 1,3 angesetzt. Es ist nicht ersichtlich, wie dieser Faktor ermittelt wurde.

Zur Nachvollziehbarkeit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird angeregt, den Umweltbericht um die folgenden Angaben zu ergänzen:

1. Verweis auf das gewählte Verfahren zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
2. Angabe der Originalquelle der Abbildung 2: Bodenfunktionen für Eingriffe auf Bestandsflächen
3. Quellennachweis und Angaben zur Ableitung des Bodenfaktors 1,3 für die Ausgleichsmaßnahme



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

Natur- und Landschaftsschutz:

Eine nachträgliche Anerkennung von Biotopwertpunkten für das Ökokonto der Stadt Hennef ist nicht möglich. Die untere Landschaftsbehörde erkennt jedoch den Teil der Kompensationsleistung einer Maßnahme im Ökokonto, der noch durch keinen anderen Eingriff in Anspruch genommen wurde insofern an, dass er durch ein Bodenbewertungsmodell nachträglich quantifiziert werden kann.

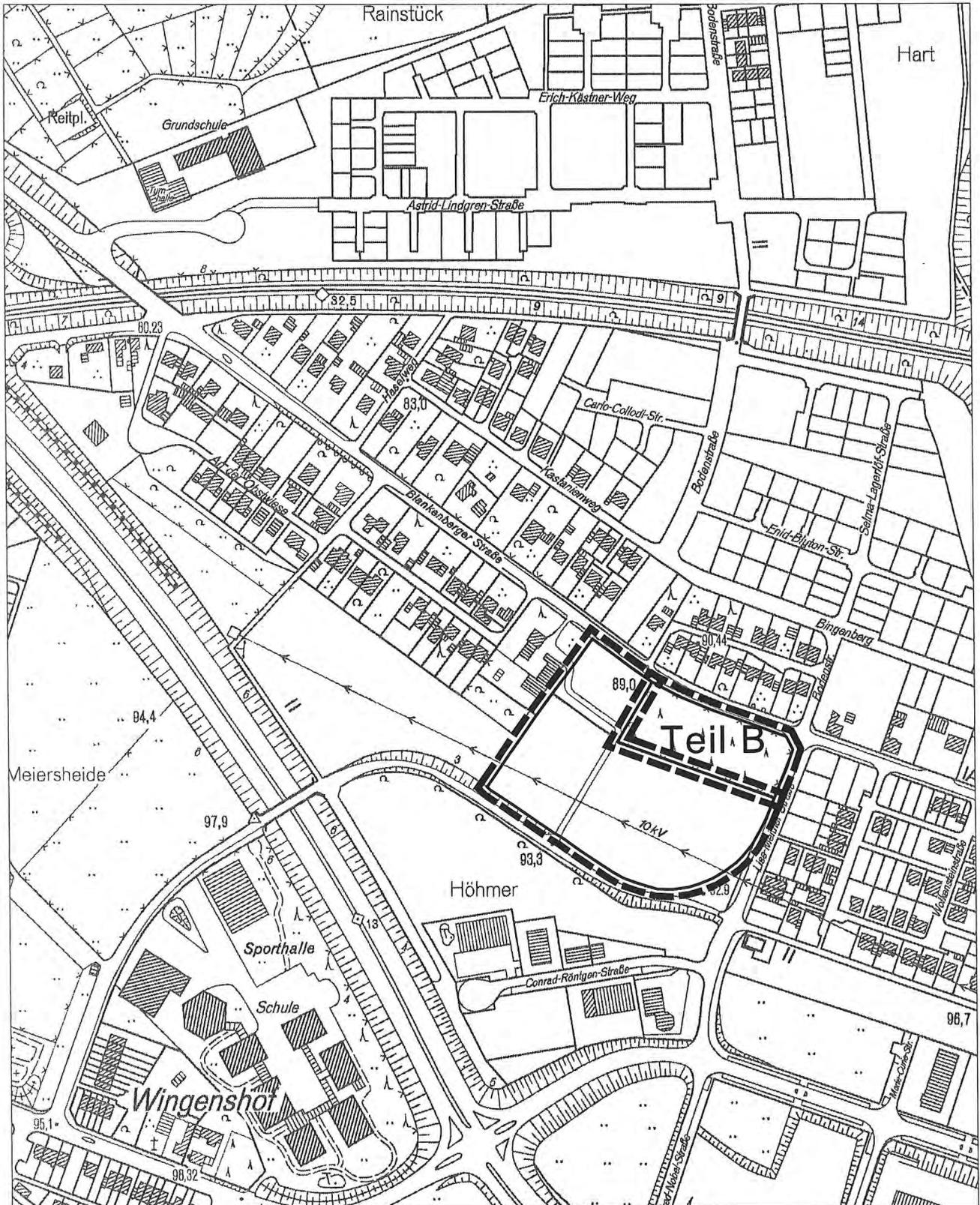
Konkret bedeutet dies in der vorliegenden Planung, dass von den ursprünglich 63.000 Biotopwertpunkten der Maßnahmen „Streuobstwiese Hüchel“ bereits 12.426 Biotopwertpunkte in Anspruch genommen worden sind (Kenntnisstand der unteren Landschaftsbehörde vom 12.01.2015). Die verbleibenden 50.574 Biotopwertpunkte (entspricht 7.225 m²) können einer Bodenbewertung zugeführt werden. Für die Bewertung des Bodenverlustes ist die Stellungnahme zum „Bodenschutz“ zu beachten.

Im Auftrag



Gläßer

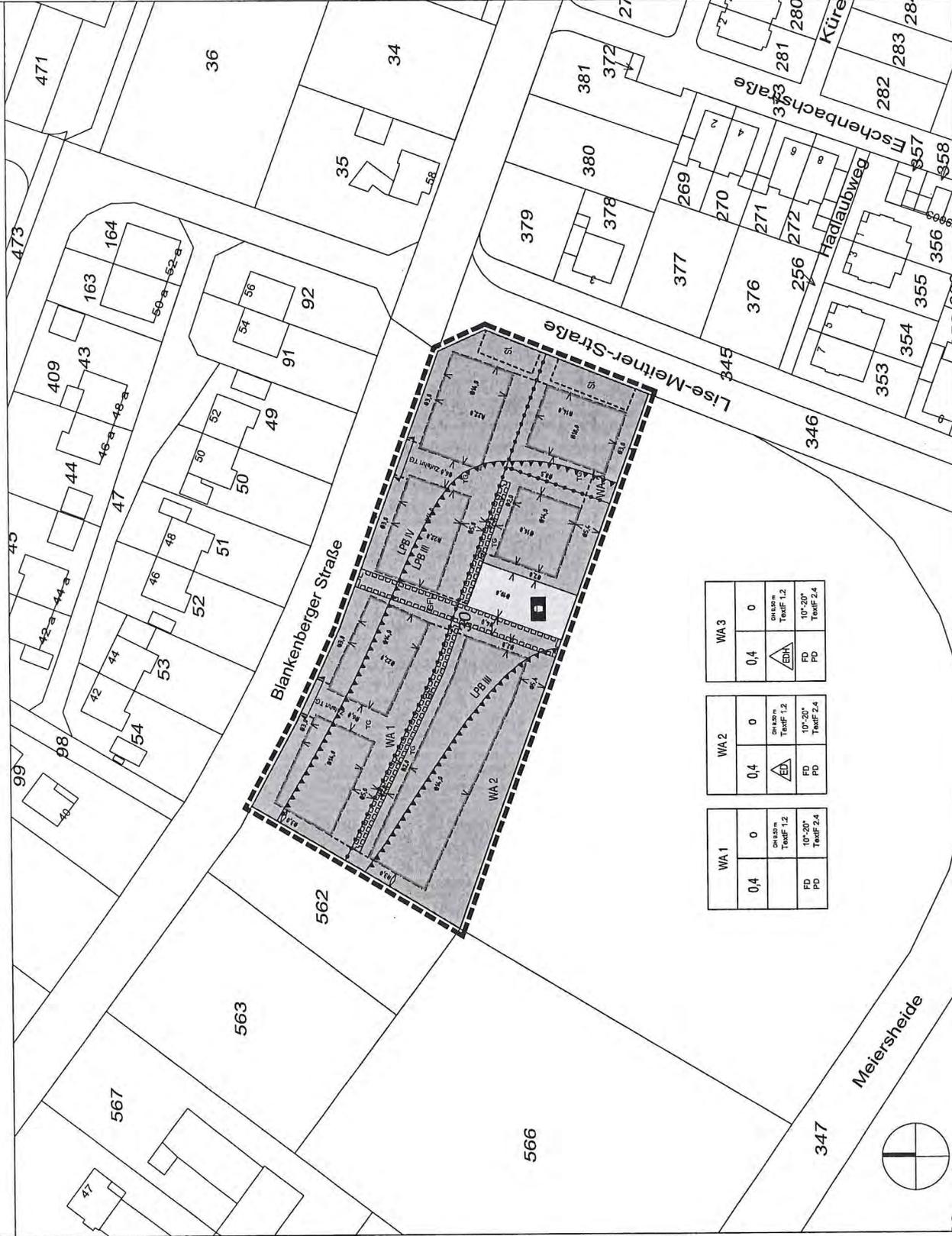
Bebauungsplan Nr. 01.52 B Hennef (Sieg) - Blankenberger Str. / Lise-Meitner-Straße





STADT HENNEF (Sieg) - Bebauungsplan Nr. 01.52 B

- Blankenberger Straße - Lise-Meitner-Straße -



PLANZEICHEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung von Planunterlagen (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZ 1/90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

Abgrenzung Wohngebiete (§ 1 BauNVO)

Mit der nachfolgenden Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Einzelstamm (§ 1 BauNVO)

Grundfläche über der Gebäude (§ 1 BauNVO)

Bauweise, Baufläche, Bauweise (§ 1 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO)

Fläche Bauweise (§ 1 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

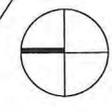
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 15 BauNVO)

WA 1		WA 2		WA 3	
0,4	0	0,4	0	0,4	0
OH 1,2 TextF 1,2	FD PD	OH 1,2 TextF 1,2	FD PD	OH 1,2 TextF 1,2	FD PD
10°-20° TextF 2,4	FD PD	10°-20° TextF 2,4	FD PD	10°-20° TextF 2,4	FD PD

Art der baulichen Nutzung mit Zuordnungsnr.	
Bauweise	maximale Gebäuhöhe mit Bezug zu nat. Festsetzungen
Grundflächenzahl	Bauweise
Bauweise	Dachform
Dachform	



STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 01.52 B "Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße"

Rechtsplan

(Änderungen/Ergänzungen zum Beschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sind kursiv gedruckt)

Stand: 11.06.2015

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.2 Gemäß § 17 (2) BauNVO kann die nach § 19 (4) BauNVO zu ermittelnde Grundflächenzahl (GRZ 2) bis 0,8 betragen, wenn die Tiefgarage mit einer Substrathöhe von mindestens 50 cm überdeckt wird.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO

1.2.1 Es werden Gebäudehöhen (GH) als Maximalhöhen festgesetzt.

- bei zweiseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.

- bei einseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe)

- bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.

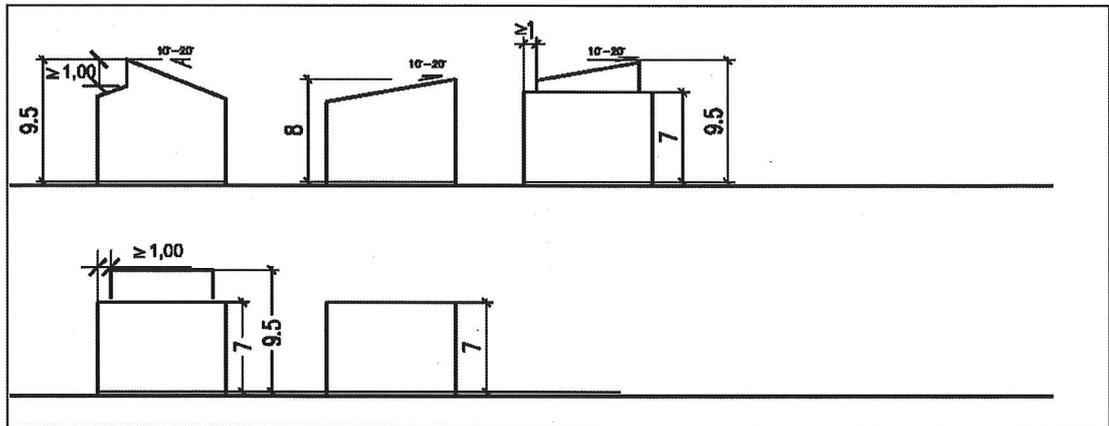
1.2.2 Abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe, wird für Gebäude mit Flachdach die Gebäudehöhe auf 7,0 m festgesetzt. Oberhalb dieser Höhe darf bis zur maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss gem. § 2 (5) BauO NRW) nur dann errichtet werden, wenn es allseits mindestens 1 m von der Aussenkante des darunter liegenden Geschosses zurückspringt. Dieses Staffelgeschoss darf auch ein Pultdach haben. Untergeordnete Bauteile, sowie Treppenhäuser und Aufzüge müssen davon abweichend nicht zurückspringen.

1.2.3 Für Gebäude mit einseitig geneigtem Pultdach (mit 10° bis 20° Dachneigung) gilt abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 8,0 m.

1.2.4 Untere Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung ist die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FFOK EG). Sie darf nicht überschritten werden.

Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der FFOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten vorhandenen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor- und zurückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 ist die zugeordnete Straße/Verkehrsfläche die vorhandene Blankenberger Straße; für das Allgemeine Wohngebiet WA 3 die vorhandene Lise-Meitner-Straße.

- 1.2.5 Die maximale Firsthöhe darf ausnahmsweise um bis zu 0,50 m durch den besonderen Dachaufbau bei Passivhäusern oder Solarenergieanlagen überschritten werden.
- 1.2.6 Die Sockelhöhe FFOK EG darf bis zu 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.



Skizze zu Höhenfestsetzungen in Abhängigkeit von der Dachform
Textliche Festsetzungen 1.2

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- 1.3.1 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.3.2 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,5 m² zulässig.
- 1.3.3 Auf straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgarten - sind abweichend von Ziffer 1.3.2 bei Vorgartentiefen von bis zu 3 m als Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind so einzuhausen oder mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

- 1.3.4 Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m.
- 1.3.5 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- 1.4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind je Wohngebäude, bei Doppelhäusern je Haushälfte, bei Hausgruppen je Einzelhaus maximal zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.

1.5 Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- 1.5.1 Die private Grünfläche wird als Spielfläche festgesetzt. Sie ist mit Arten der Liste „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen“ zu bepflanzen.
- 1.5.2 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 1.6.1 Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen und die Räumung der Baufelder außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten von Vogelarten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorabkontrolle durchzuführen.
- 1.6.2 Zur Gestaltung von Stellplätzen und den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen 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.

1.7 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- 1.7.1 Die im Plan mit GFL festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahrrecht zugunsten von Notfallfahrzeugen sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Abwasserbeseitigung zu belasten.
- 1.7.2 Die im Plan mit GL festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Anlieger und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Abwasserbeseitigung zu belasten.

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

- 1.8.1 *Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 angegebenen Lärmpegelbereiches (römische Zahlen) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen. 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 A 1 vom Januar 2001, Beiblatt 1/A2 Ausgabe 02/2010).*

Für die festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV gelten die nachfolgenden aufgeführten Schalldämmmaße der Außenbauteile.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel lt. den Lärmkarten zur Tageszeit	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume u. ä. ¹
	In dB (A)	erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35

¹Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind im Einzelfall bei Nachweis der tatsächlich geringeren Anforderung an die jeweiligen Bauteile möglich.

1.8.2 Für den LPB IV sind Schlafräume zwingend mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

1.9 Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a

1.9.1 Auf den Privatgrundstücken der WA-Flächen ist je ein Laubbaum aus der Liste „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen“ zu pflanzen.

1.9.2 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen

1.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

1.10.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

2.1 Freiflächen

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksteile sind - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und gem. 2.2 einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen.

2.1.2 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breitfugiges Pflaster, Schotterrasen etc. zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.

2.2 Einfriedungen

- 2.2.1 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken gemäß der Auswahlliste im Anhang auch mit innen liegenden Zäunen zulässig.

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

- 2.2.2 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

2.3 Böschungen

- 2.3.1 Zur Böschungssicherung, Böschungsverbau und Gestaltung von Geländesprüngen sind lediglich bewachsene Erdböschungen ggf. mit Holzbewehrungen, Natursteinmauern und Gabionen (Drahtgitterkörbe) zulässig.

2.4 Dächer

- 2.4.1 Es sind nur Flachdächer und Pultdächer mit 10°- 20° Dachneigung zulässig.

- 2.4.2 Bei einseitig geneigten Pultdächern ist die Lage der Traufe zwingend zu der dem Grundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche hin festgelegt.

- 2.4.3 Bei zweiseitig geneigten Pultdächern müssen die Dachflächen gegeneinander geneigt und in der Höhe versetzt sein. Dabei muss der sichtbare Wandanteil zwischen Oberkante Dachhaut des unteren Daches und der Unterkante Dachhaut des oberen Daches mindestens 1m betragen.

- 2.4.4 Bei geneigten Dächern sind, wenn die Dachflächen nicht begrünt sind, nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL-Farbtonkarte entsprechen zulässig:

Schwarzttöne:	9004, 9005, 9011, 9017
Grautöne:	7043, 7026, 7016, 7021, 7024
Brauntöne (dunkelbraun und braunrot):	8028 (terrabraun), 8012 (rotbraun).

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen, sowie gemischte Farbgruppen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

Bei Dachneigungen bis 20° sind Dacheindeckungen als nicht reflektierende Metalleindeckungen zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder zu bekiesen.

- 2.4.5 Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich

zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15 und 16 DSchG).

3.2 Baugrund

Auf Grund unterschiedlicher Bodenverhältnisse wird auf das "Baugrundgutachten zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Hennef-Ost", Baugrundlabor Batke GmbH, Bonn, März 1997, hingewiesen.

Für einfach unterkellerte Gebäude werden - vorbehaltlich der Prüfung im Einzelfall - Maßnahmen zum Schutz vor Druckwasser empfohlen.

3.3 Einsatz erneuerbarer Energien

Im Rahmen der Baugenehmigung ist der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen.

3.4 Energieversorgung

Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Gas sowie hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

3.5 Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und die Boden- und Grundwasserverhältnisse dies zulassen.

3.6 Freianlagen

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

3.7 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.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltes 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. (siehe § 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 Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

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

3.8 Vegetationsschutz

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

3.9 Fluglärm

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

3.10 Immissionen

Schlafräume, die nachts einem Außenlärmpegel von mehr als 45 dB(A) ausgesetzt sind, sind mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

3.11 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Umfeld sind jedoch Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel vorhanden. 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.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf wird verwiesen (www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp).

3.12 Lagebezugssystem

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfolgte im Koordinatensystem Gauß-Krüger.

3.13 Bezugspunkte der Höhenfestsetzungen

Die unter Ziffer 3.2.5 der Begründung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die erschließungstechnisch zugeordnete Verkehrsfläche der vorhandenen Straße (Gradiente), gemessen auf die Mittelachse des geplanten Gebäudes. Da die Straßen bestehen, sind diese Bezugshöhen eindeutig zu ermitteln.

3.14 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.

Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen (Pflanzliste)

1. Bäume:

- a) Hohe Bäume:
Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
- b) Mittelhohe Bäume:
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Salix alba (Silberweide)
Betula pendula (Sandbirke)
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Mespilus germanica (Echte Mispel)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)
- c) Obstgehölze:
- Bäume:
Prunus avium (Süßkirsche)
Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)
Pyrus communis (Birne)
Malus domestica (Apfel)
Sorbus domestica (Speierling)
Juglans regia (Walnuß)
- Sträucher:
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Ribes nubrum (rote Johannisbeere)
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)

2. Sträucher:

- Corylus avellana (Hasel)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosus (Traubenholunder)
Frangula alnus (Faulbaum)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Sarrhamnus scoparius (Besenginster)

Salix fragilis (Bruchweide)
Salix viminalis (Hanfweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Cornus mas (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)

3. Schnitthecken:

Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
Taxus baccata (Eibe)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen:

Clematis vitalba (Waldrebe)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Parthenocissus tricuspidata (Dreilappiger Wilder Wein)
Parthenocissus quinquefolia (Fünfblättriger Wilder Wein)
Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Euonymus fortunei (kriechender Spindelstrauch)
Rosa spinosa (Kletterrose)
Rubus hennrii (Kletterbrombeere)
Actinidia arguta (Strahlengriffel)
Aristolochia macrophylla (Pfeifenweide)
Lonicera caprifolium (Wohlriechendes Geißblatt)
Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt)
Polygonum aubertii (Schlangenknoterich)
Wisteria sinensis (Glyzinie)

5. Alte, bewährte Obstsorten:

Apfel:
Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Rheinische Schafsnase
Roter Bellefleur
Goldparmäne
Rote Sternrenette
Blenheimer Goldrenette
Schöner aus Nordhausen

Luxemburger Renette
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm
Geheimrat Dr. Oldenburg
Roter Boskoop
Gewürzluikenapfel

Birnen:

Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Köstliche aus Charneux
Gute Luise

Sonstige:

Hauszwetschge
Ersinger Frühzwetschge
Wangenheims Frühzwetschge
Große Grüne Renclode
Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 01.52 B "Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße"

Begründung

Stand: 11.06.2015 - Rechtsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB

(Änderungen/Ergänzungen zum Beschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sind kursiv gedruckt)

sgp architekten + stadtplaner BDA

Justus-von-Liebig-Straße 22
53121 Bonn

Tel.: 0228 – 925987 0
Fax 0228 – 925987 029

info@sgp-architekten.de

www.sgp-architekten.de

Inhalt	Seite
1. Ziel und Zweck der Planung	4
2. Rahmenbedingungen	4
2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	4
2.2 Regionalplan	5
2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	5
2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	5
2.5 Rahmenplanung	6
2.6 Vorhandene Flächennutzung	7
2.7 Städtebauliche Situation	7
3. Städtebauliches Konzept	9
3.1 Verkehrserschließung	9
3.1.1 Äußere Erschließung	9
3.1.2 Innere Erschließung	9
3.1.3 Verkehrsgutachten	9
3.2 Bebauung	10
3.2.1 Städtebauliche Idee	10
3.2.2 Art der baulichen Nutzung	11
3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	11
3.2.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	12
3.2.5 Gebäudehöhe	12
3.2.6 Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen	13
3.2.7 Private Grünflächen	13
3.2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
3.2.9 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
3.2.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrundstücken	14
3.2.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	14
3.2.12 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	14
3.3 Ver- und Entsorgung	15
3.4 Bodengutachten	15
3.4.1 Geohydrologisches Gutachten	15
3.5 Immissionen	15
3.5.1 Verkehrsräuschsituation innerhalb des Plangebietes	16
3.5.2 Schallminderungsmaßnahmen	16
3.5.3 Planungsrechtliche Umsetzung	16
3.5.4 Verkehrsräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen	17
3.5.5 Gewerbeberäuschsituation durch das Gewerbegebiet Hossenberg	17
3.6 Hinweise	17
3.6.1 Bodendenkmale	17
3.6.2 Baugrund	17
3.6.3 Einsatz erneuerbarer Energien	18

3.6.4	Energieversorgung	18
3.6.5	Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung	18
3.6.6	Freianlagen	18
3.6.7	Oberboden	18
3.6.8	Vegetationsschutz	19
3.6.9	Fluglärm	19
3.6.10	Immissionen	19
3.6.11	Kampfmittel	19
3.6.12	Lagebezugssystem	19
3.6.13	Bezugspunkte der Höhenfestsetzungen	19
3.6.14	Einsichtnahme Unterlagen	19
4.	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	20
5.	Umweltbericht	20
5.1	Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB	23
6.	Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplanes	24
7.	Bodenordnung und Finanzierung	24
7.1	Bodenordnung	24
7.2	Kosten	24

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet ist Teil des Gebietes der städtebaulichen Rahmenplanung Hennef – Im Siegbogen. Dieser Rahmenplan sieht die Entwicklung eines neuen Siedlungsraumes mit Wohnen, Arbeiten und einem neuen S-Bahn-Haltepunkt vor. Um die rahmenplanerischen Ziele zu erreichen, wurden mehrere Bebauungspläne aufgestellt und zur Rechtskraft gebracht. So ist die städtebauliche Entwicklung für den Bereich zwischen Weldergoven und der Bahn durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 01.45, Nr. 01.46, Nr. 01.47 und Nr. 01.48 städtebaulich geregelt. Südlich der Bahntrasse wurden Bebauungspläne südlich und nördlich der Blankenberger Straße aufgestellt. Für die neu geplante Bodenstraße wurde der Bebauungsplan 01.49 aufgestellt, der durch seinen Verlauf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01.50 im Siegbogen Süd in die Teilbereiche A und B teilt.

Auf der Grundlage dieser Bebauungspläne wurde die Bebauung des neuen Siedlungsraumes Im Siegbogen weitgehend hergestellt. Nur im Bereich der Lise-Meitner-Straße / Blankenberger Straße gibt es derzeit noch unbeplante und unbebaute Bereiche, die jetzt in die Gesamtplanung einbezogen werden sollen. Hierzu wird es erforderlich, entsprechende Bebauungspläne aufzustellen und im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) zu ändern. Da die Flächen in Privateigentum sind und in Teilbereichen entwickelt werden sollen, wird der noch unbeplante Bereich Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße als Bebauungsplan Nr. 01.52 in zwei Teilbereichen entwickelt. Dieses ist problemlos möglich, da der Rahmenplan Hennef - Im Siegbogen die grundsätzliche Entwicklung für Wohnen in unterschiedlicher Dichte vorgibt und der jeweilige Bebauungsplanbereich als Teil des beschlossenen Gesamtkonzeptes erstellt wird.

Der vorliegende Bereich entlang der beiden Straßen wird als Bebauungsplan 01.52 Teil B entwickelt. Ziel des Bebauungsplanes ist es, dort, wo die städtebauliche Rahmenplanung entlang der Straßen eine etwas höhere bauliche Dichte vorsieht, auch Geschosswohnungsbau zu ermöglichen. Auf diese Weise soll das Wohnungsangebot im Bereich Im Siegbogen so ergänzt werden, dass hier neue Angebote mit Wohnungen in überschaubaren Wohneinheiten entstehen.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet liegt ca. 2,0 km vom Zentrum Hennef entfernt am östlichen Stadtrand, unmittelbar angrenzend an die Blankenberger Straße und die Lise-Meitner-Straße.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen in der Flur 1 das Flurstück Nr.30 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,54 ha. Das Gelände wird heute als Grünfläche mit teilweise dichter Bepflanzung genutzt. Diese Nutzung wird aufgegeben und soll einer Bebauung zugeführt werden.

Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 01.49 Bodenstraße/Blankenberger Straße, östlich vom angrenzenden Bebauungsplan Nr. 01.44 Am Schmittenspädchen, im Westen vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 A – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße und im Süden vom Bebauungsplan Nr. 01.40 – Hossenberg.

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", die Bereiche der Sieg und des Dondorfer Sees sind als "Gebiete für den Schutz der Natur" 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 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B Flächen für die Landwirtschaft vorsieht, entspricht der Bebauungsplan in der Zielsetzung der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht den Zielen der Flächennutzungsplanung. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, im Parallelverfahren gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden.

Deshalb wird die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt, damit mit Rechtskraft der Änderung, der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz¹ (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 geplanten „Siedlungserweiterung Hennef - Östlicher Stadtrand“ wurde daher eine FFH-

¹ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Verträglichkeitsvoruntersuchung² 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

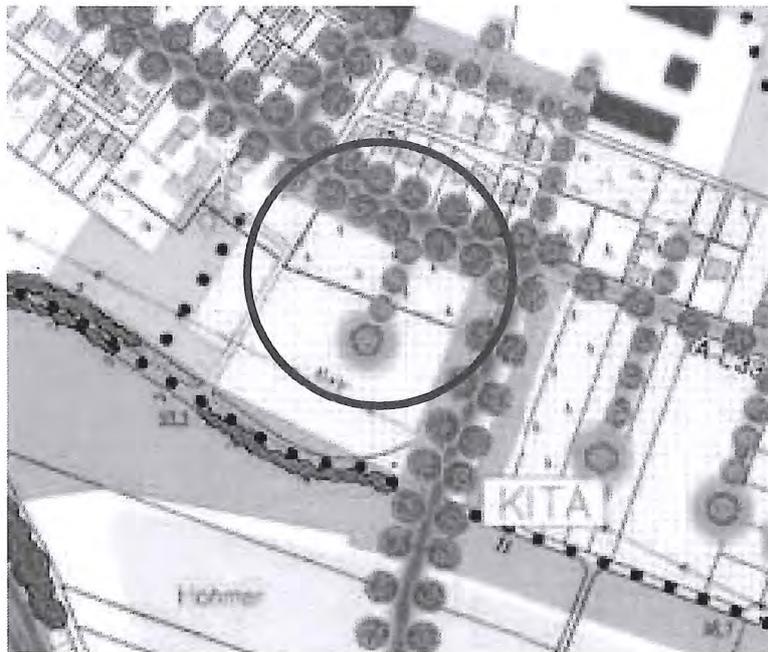
Die Wohnungsmarktuntersuchung für die Region Bonn kommt unter Berücksichtigung gutachterlicher Bewertungen 1995 zum Ergebnis, dass das Gebiet Hennef Ost dann als strukturell bedeutsam für die Wohnungsmarktregion Bonn / Rhein-Sieg einzustufen ist, wenn die Gewerbe- und Sonderbauflächen bei Hossenberg entwickelt werden und / oder am Südrand von Weldergoven ein neuer S-Bahn-Haltepunkt eingerichtet werden kann.

Die Stadt Hennef hat deshalb eine städtebauliche Rahmenplanung für den Gesamtraum Hennef - Östlicher Stadtrand erarbeiten lassen. Der Rahmenplan wurde mit Abschlussbericht Stand Juni 2001 vorgelegt und sieht die Entwicklung eines neuen Siedlungsraumes mit ca. 750 Wohneinheiten im Bereich südlich und nördlich der Bahntrasse und einen neuen S-Bahn-Haltepunkt vor. Anschließend wurde die Rahmenplanung auf den Planungsstand von 2003 fortgeschrieben.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 01.52 Teil A und Teil B ist Teil des Rahmenplangebietes. Vorgesehen ist laut Rahmenplan eine ein- bis zweigeschossige Bebauung in Form von Geschosßbau, Stadt- oder Reihenhäusern sowie als Einzelhäuser mit geringerer baulicher Dichte. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 01.52 Teil B dient mit einer Bebauung entlang der Straßen auch dazu, den südlichen baulichen Eingang in das Gebiet Im Siegbogen zu definieren.

Die in den nördlich und östlich anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplänen realisierte geringere bauliche Dichte führt zu hohen Qualitäten bei größeren Grundstücken und einer individuelleren Bebauung. Durch eine konsequente Südausrichtung der Wohnseiten der meisten Häuser wird auch dem Klimaschutz Rechnung getragen. Gegenseitige Verschattungen werden minimiert, Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf den nach Süden orientierten Dächern sehr gut anzuordnen. Die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B soll diese Ziele übernehmen. An die leicht verdichtete Wohnbebauung entlang der Straßen soll eine offene Einzel- oder Doppelhaus-Bebauung anschließen.

² Stadt Hennef: „FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung zur geplanten Siedlungserweiterung Hennef – Östlicher Stadtrand“, erstellt durch Hellmann + Kunze Planergemeinschaft, Dez. 2003



- Auszug aus dem Rahmenplan
- Hennef - Östlicher Stadtrand mit
- Kennzeichnung des Plangebietes

2.6 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet wird heute als private Grünfläche mit intensivem Baumbestand genutzt. Im Süd-Westen und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Nordwesten liegen bebaute Flächen südlich entlang der Blankenberger Straße. Im Norden und Osten setzen sich die Bauflächen des Gebietes im Siegbogen fort.

Bereits diese nördlich und östlich umgebenden baulichen Nutzungen weisen darauf hin, dass die vorhandene geringe Flächennutzung im Zuge der weiteren Entwicklungen teilweise zu Wohnbauflächen und teilweise zu öffentlichen Grünflächen umgewandelt werden soll.

2.7 Städtebauliche Situation

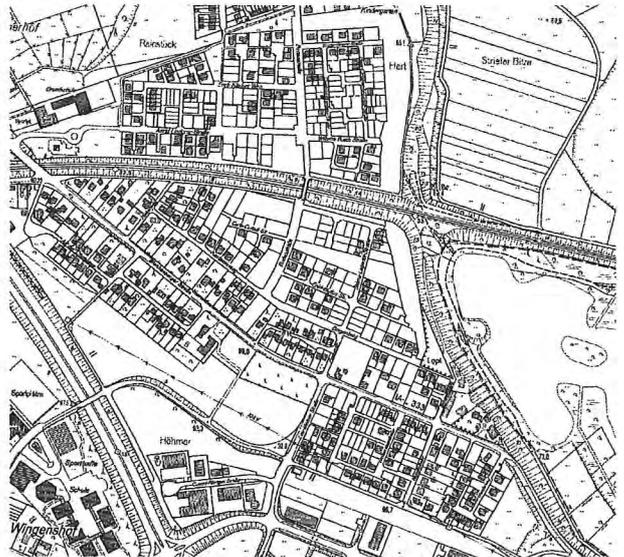
Durch die städtebauliche Entwicklung im Bereich im Siegbogen stehen nun im Nahbereich des Plangebietes der S-Bahn-Haltepunkt, die Schule und KiTa, attraktive Arbeitsplätze sowie vielgestaltige Aufenthalts- und Freizeitbereiche zur Verfügung. (siehe Rahmenplan Hennef – östlicher Stadtrand)

Bezogen auf das anstehende Plangebiet zeigt der Rahmenplan eine geringfügig verdichteteren Straßenrandbebauung entlang der Lise-Meitner-Straße und der Blankenberger Straße mit dahinter liegender geringer verdichteter Bebauung und einer internen kurzen Erschließung. Die damals im Umfeld südöstlich des Plangebietes vorgesehene KITA wurde zwischenzeitlich in Verbindung mit der Schule errichtet.

Bestehende Situation

Die im Rahmen der Baumaßnahmen im Siegbogen inzwischen fertig gestellten Neubauten zeigen die Umsetzung der Planungen. Ein größerer Teilbereich ist derzeit noch unbeplant und unbebaut im zentralen südlichen Bereich an der Lise-Meitner-Straße / Blankenberger Straße. Insbesondere fehlen in diesem wichtigen südlichen Eingangsbereich in das Gebiet „Im Siegbogen“ die baulichen Raumkanten im Einmündungsbereich der Lise Meitner-Straße in die Blankenberger Straße. Um diese bauliche Lücke zu schließen wird die vorliegende Planung durchgeführt.

Der nebenstehende Planausschnitt zeigt die derzeitige bauliche Situation im Umfeld des Plangebietes.



Durch die vorliegende Bauleitplanung sollen hochwertige Bauflächen entwickelt werden, die sich entsprechend der beschlossenen Rahmenplanung in die vorgesehene Siedlungsentwicklung einfügen und mit den geplanten Wohnbauflächen die Wohnsiedlungsstrukturen am östlichen Stadtrand von Hennef komplettieren.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung

Das Gebiet wird durch die Lise-Meitner-Straße und die Blankenberger Straße erschlossen. Mit der Lage an der Blankenberger ist das Plangebiet optimal an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Der öffentliche Personennahverkehr ist in der Bodenstraße mit Haltestelle am S-Bahn-Haltepunkt vorhanden. Um die Fußwegeverbindung in den nördlichen Teil des Rahmenplangebietes, insbesondere zur Gemeinschaftsgrundschule und zum S-Bahnhaltepunkt sicherzustellen, ist neben den Fußwegen entlang der Bodenstraße eine Fußwegeverbindung entlang der Verlängerung Lise-Meitner-Straße geplant. Darüber hinaus sind in den das Plangebiet im Westen begrenzenden Grünflächen Fuß-Radwege geplant, die das Plangebiet mit den im Rahmenplangebiet Hennef - Im Siegbogen vorgesehenen Alltags- und Freizeitwegen vernetzt.

3.1.2 Innere Erschließung

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden in Tiefgaragen untergebracht, die von der Blankenberger Straße aus direkt erschlossen werden. Besucherstellplätze werden an der Lise-Meitner-Straße angeordnet. Dadurch werden keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen oder öffentliche Flächen erforderlich.

3.1.3 Verkehrsgutachten

Zur Entwicklung des Gebietes „Im Siegbogen“ war eine Ergänzung und Umgestaltung des vorhandenen Straßennetzes erforderlich.

In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 12.09.2007 wurde dem Verkehrskonzept Hennef – Im Siegbogen zugestimmt. Wesentliches Ziel war es, die neuen Baugebiete und auch den neuen S-Bahn-Haltepunkt über die Blankenberger- und Bodenstraße an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen anzuschließen.

Um die Verkehrsbelastung der Blankenberger Straße und der Bodenstraße auf Grund des Planungskonzeptes zu ermitteln, wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Es wurden verschiedene Varianten zur Erschließung des Rahmenplangebiets Östlicher Stadtrand von Weldergoven über die Neubebauung nördlich und südlich der Bahntrasse bis hin zur Bestandsbebauung entlang der Blankenberger Straße untersucht.

Das Verkehrsgutachten wurde in der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 18.09.2008 vorgestellt.

Die Untersuchung beschreibt die voraussichtliche Verkehrsentwicklung im Untersuchungsgebiet bis zum Jahr 2018. Kennzeichnend ist eine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs im gesamten Netz. Die größten Zuwächse ergeben sich hier für den Verkehrsfluss über die Bodenstraße, Blankenberger Straße hin zur Lise-Meitner-Straße.

Bei der Untersuchung wurden auch die zukünftigen Verkehre aus den, als Teilbereiche A und B des Bebauungsplans 01.52 bezeichneten, Gebieten prognostiziert.

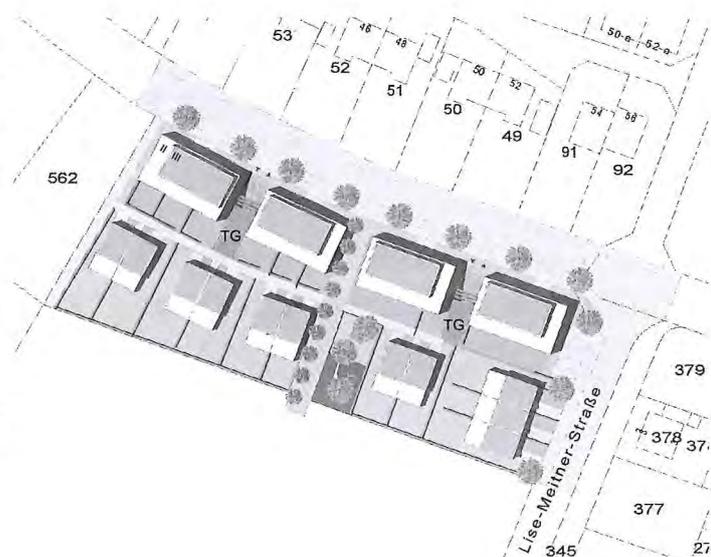
Abschließend wird im Verkehrsgutachten empfohlen, das im Untersuchungsgebiet geplante Straßennetz des Prognosefalls 2018 umzusetzen. Die Verkehrserschließung der im Verkehrsgutachten untersuchten Bebauungsplangebiete wird inzwischen durch die erfolgte Herstellung der Straßen und des geplanten Ausbaus vorhandener Straßen gesichert.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Ausgehend von den Überlegungen zum städtebaulichen Konzept Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße der Stadt Hennef wurden für den Teilbereich drei Entwurfsvarianten entwickelt, von denen zwei Varianten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erörtert wurden. Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hat in der Sitzung am 19.11.2014 beschlossen, dass auf der Grundlage der Variante 1 das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden soll.

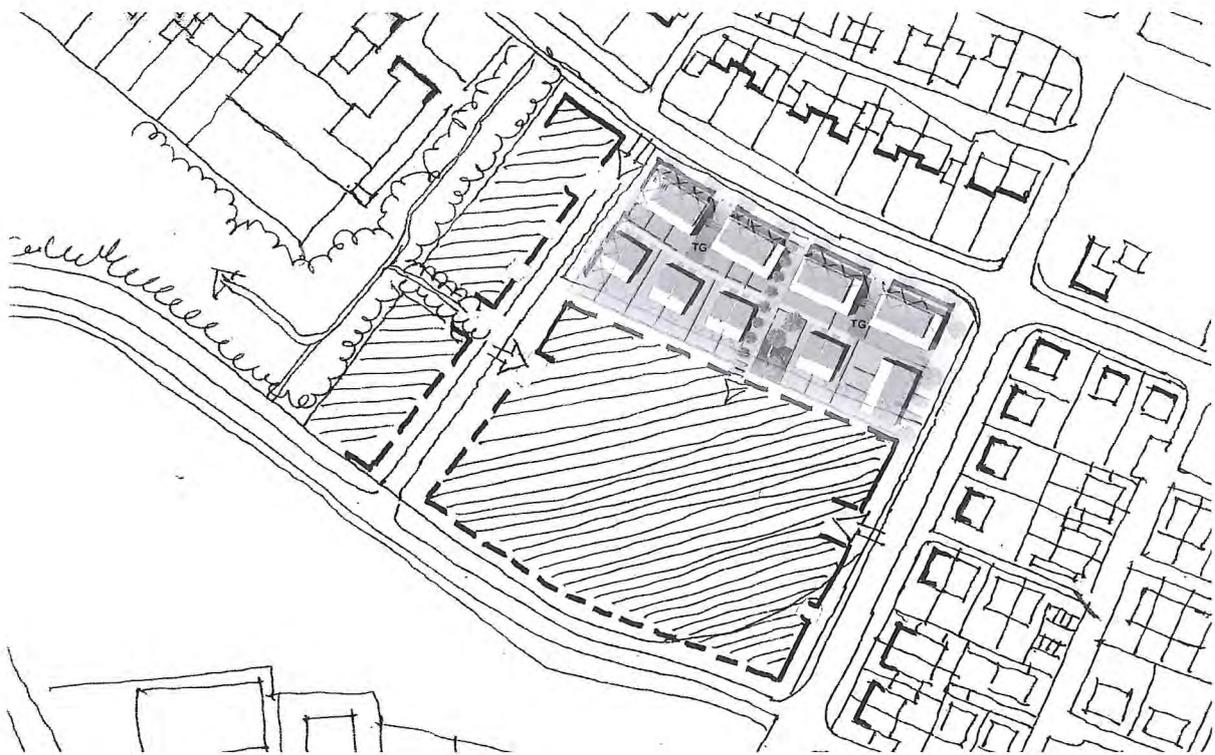
Der städtebauliche Entwurf, welcher dem Bebauungsplan-Entwurf zu Grunde liegt, basiert auf der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes der Stadt Hennef, und geht von gegliederten Geschosswohnungsbauten entlang der Blankenberger Straße sowie einer kleinen Hausgruppe an der Lise-Meitner-Straße aus.



In zweiter Reihe werden insgesamt vier Doppelhäuser (8 WE) parallel zur vorderen Bebauung vorgesehen. Die Fahrerschließung der Wohnungen erfolgt über zwei Tiefgaragen von der Blankenberger Straße aus, an die auch die Doppelhäuser angeschlossen werden.

Alle Häuser werden in der Kubatur der umgebenden Einfamilienhäuser als 2-geschossige Gebäude mit Dachaufbau, hier Staffelgeschoss, geplant. Auf diese Weise können insgesamt ca. 32 WE in vier Mehrfamilienhäusern, einer Hausgruppe mit 3 WE und 8 WE in Doppelhäusern, insgesamt also ca. 43 WE neu errichtet. Alle Häuser haben West- und Südausrichtung mit ihren Wohnseiten.

Ein zentraler Weg, der auch breit genug für eine spätere Erschließung ist, führt zu einem kleinen Spielplatz, der als private Grünfläche festgesetzt wird.



3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Neubebauung ist als Wohnbebauung (Stadtviellen mit Geschosswohnungen sowie Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung) geplant. Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Unterbringung der privaten Stellplätze ist in Tiefgaragen geplant, die von der Blankenberger Straße aus angebunden sind. Die Zufahrtbereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Durch die Ausweisung bleibt das Plangebiet einer Wohnnutzung vorbehalten. Um dieses Planungsziel sicher zu stellen, werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsbetriebes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe 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 Häuser in offener Bauweise innerhalb der festgesetzten Baugrenze als Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Blankenberger Straße und Lise-Meitner-Straße vorgesehen. Zulässig sind Stadtvillen mit Geschosswohnungen an der Blankenberger Straße, die eine klare Raumkante mit einer höheren Bebauungsdichte entlang der Straße bilden. An der Lise-Meitner-Straße sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig, die hier den räumlichen Abschluss zum Straßenraum bilden. Im Bereich der rückwärtigen Baugrenzen in zweiter Reihe zur Blankenberger Straße ist die Bebauung auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt um hier in Verbindung mit der Beschränkung der Wohnungen eine geringere Bebauungsdichte im Innenbereich des Plangebietes zugunsten einer stärkeren Durchgrünung mit privaten Garten- und Grünflächen zu ermöglichen. Die geplante bauliche Nutzung entspricht jeweils mit einer maximalen GRZ = 0,4 den Werten des § 17 BauNVO.

Um den ruhenden Verkehr in Tiefgaragen unterbringen zu können und die unbebauten Grundstücksflächen weitgehend frei von Stellplätzen zu halten und als private Grünflächen nutzen zu können, wird festgesetzt, dass gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermittelnde Grundflächenzahl (GRZ 2) bis 0,8 betragen kann, wenn die Tiefgarage mit einer Substrathöhe von mindestens 50 cm überdeckt wird.

Auf die GFZ-Festsetzung wird verzichtet, stattdessen wird die absolute Höhe mit 9,50 m als maximale Gebäudehöhe einschließlich Staffelgeschossen festgesetzt. Entsprechend dem baulichen Konzept werden zweigeschossige Häuser mit flachen bzw. flach geneigten Dächern in offener Bauweise vorgesehen. Hinsichtlich der Dachformen wird das Plangebiet mit Flachdächern und Pultdächern festgesetzt, um hier den Anschluss an die bestehende Bebauung gestalterisch herzustellen und um flexible Gestaltungsmöglichkeiten zu gewähren.

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 in der rückwärtigen 2. Baureihe, wird die maximal zulässige Anzahl an eigenständigen Wohneinheiten in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 auf zwei je Wohngebäude, bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte, bei Hausgruppen je Einzelhaus, beschränkt. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten können die Erschließungsanlagen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden.

Um Wohnungen in Stadtvillen-artigen Gebäuden entlang der Blankenberger Straße zu ermöglichen, werden im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 keine maximal zulässigen Wohnungen je Gebäude festgesetzt.

3.2.5 Gebäudehöhe

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes wird die Gebäudehöhe auf 9,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss beschränkt.

Damit bei den gewünschten moderneren Architekturformen der städtebauliche Maßstab gewahrt bleibt, werden die Gebäudehöhen differenziert für die unterschiedlichen Dachformen festgesetzt.

Hierdurch soll gewährleistet werden, dass im Plangebiet das Erscheinungsbild der Gebäude den Maßstab einer zweigeschossigen Bebauung mit Dachgeschoss nicht übersteigt.

Die Höhenfestsetzung für Gebäude mit Flachdach wird daher auf 7,0 m festgesetzt, damit ein zweigeschossiges Erscheinungsbild gewahrt bleibt. Damit Gebäude mit dieser Dachform nicht

benachteiligt werden, ist die Maximalausnutzung der Gebäudehöhe mit einem Flachdach mit einem allseits mindestens 1 m zurückspringenden Staffelgeschoss möglich. Diese Regelung gilt analog für einseitige Pultdächer, deren maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) auf 8,0 m festgesetzt wird, außer, das oberste Geschoss wird als Staffelgeschoss (mit geneigtem Dach) ausgebildet.

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

Da die Blankenberger Straße und die Lise-Meitner-Straße bereits vorhanden sind, kann die Bezugshöhe zweifelsfrei ermittelt werden.

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

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

3.2.6 Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die Unterbringung der privaten Stellplätze ist in Tiefgaragen vorgesehen, entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

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 so gekennzeichneten Flächen entlang der Lise-Meitner-Straße beschränkt.

Aus den gleichen Gründen wie die Beschränkung der Flächen für den ruhenden Verkehr sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO über 7,5 m² 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 m nur Anlagen und Einrichtungen zur Unterbringung von Sammelbehältern für Müll, Bioabfällen und dergleichen als Nebenanlagen zulässig. Zugunsten einer qualitätvollen 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 Baugrenzen um bis zu 2 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 insbesondere zur Hangkante hin 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 Spielplatz ausgewiesen. Diese liegt zentral im südlichen Bereich des Plangebietes und ist über den Privatweg für alle Bewohner zugänglich und nutzbar. Durch die zentrale Lage bestehen direkte Sichtbeziehungen zu den umliegenden Wohneinheiten, sodass eine soziale Kontrolle der Fläche gegeben ist. Auf diese Weise entsteht ein zentraler Freiraum mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, der durch die Gebäude von den Straßen abgeschirmt wird und damit als Erholungsraum dient. In Verbindung mit dem Privatweg können bei einer weiteren Entwicklung von südlich anschließenden Baumöglichkeiten Vernetzungen hergestellt und Anschlüsse geschaffen werden.

3.2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den Belangen von Boden und Wasser Rechnung zu tragen, wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken Stellplätze und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen so anzulegen sind, dass die Wasserdurchlässigkeit der Beläge gewährleistet ist.

3.2.9 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das städtebauliche Konzept sieht eine Durchwegung des Plangebietes für die Allgemeinheit über eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) vor, die von der Blankenberger Straße aus in Richtung Süden verläuft. Darüber hinaus dient die GFL-Fläche der Ver- und Entsorgung sowie der Anfahrbarkeit für Notfallfahrzeuge. Entsprechend wird ein Fahrrecht für Notfallfahrzeuge sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger und der Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Von der zentralen GFL-Fläche geht jeweils nach Osten und nach Westen eine GL-Fläche zur fußläufigen und technischen Erschließung der zweiten Baureihe ab. Die Flächen sind mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Anlieger und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Abwasserbeseitigung festgesetzt.

3.2.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrundstücken

Um den grünen Charakter des naturnahen Wohngebietes weiterzuentwickeln und dauerhaft zu festigen, wird festgesetzt, dass auf den Privatgrundstücken der WA-Flächen je ein Laubbaum aus der den textlichen Festsetzungen beigefügten Auswahlliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist.

3.2.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen)

Zur Gewährleistung des Ausbaus der Blankenberger Straße und der Lise-Meitner-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 An-

lehnung 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. breitfugiges 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). Die Liste mit empfehlenswerten einheimischen Bäumen und Sträuchern ist als Anlage zu den textlichen Festsetzungen beigefügt.

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 Pultdächer mit 10° bis 20° Dachneigung sowie Flachdächer zulässig. Um die Neigungsrichtung der Pultdächer geordnet zu regeln, wird die Traufseite entlang der jeweils erschließenden Straße festgesetzt, um hochaufragende Fassaden im Straßenbild zu vermeiden. Um moderne Hausformen zu ermöglichen, sind auch Flachdächer 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: Schwarzöne: 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. Zusätzlich sind extensiv begrünte Gründächer und bei den flachen Dachneigungen von Pultdächern auch nicht reflektierende Metalleindeckungen erlaubt.

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. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 1,50 m überschreiten um die notwendige Ausrichtung zu ermöglichen.

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.

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.

3.4 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 Immissionen

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 1502012/01 vom 16. Mai 2015) zum Bebauungsplan Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße - Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Hennef wurde die Verkehrsgeräuschsituation untersucht.

Für das Plangebiet vernachlässigbar sind der Schienenverkehr der Bahnstrecke Hennef-Eitorf (300 m Abstand, Einschnittlage, Nebenstrecke) und der Flugverkehr des Flughafens Köln/Bonn (Lage deutlich außerhalb der Tag- und Nacht-Schutzzonen).

3.5.1 Verkehrsgeräuschsituation innerhalb des Plangebietes

Die zukünftige Verkehrsgeräuschsituation durch öffentliche Verkehrswege (Straßen) wurde innerhalb des Plangebietes in den Berechnungshöhen Außenwohnbereich (2 m über Gelände, näherungsweise auch EG) und 1. OG (Dachgeschoss) in Form von farbigen Lärmkarten für die

Tages- und Nachtzeit dargestellt. Dabei wurde die Bebauungskonstellation gemäß der Entwurfsvariante 1 berücksichtigt.

Beim Vergleich der Berechnungsergebnisse in den Lärmkarten mit den Verkehrsgeräusch-Orientierungswerten der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für WA-Gebiete wird ersichtlich, dass diese an einer möglichen Bebauung nach Entwurfsvariante 1 am Tage zur Lise-Meitner-Straße hin um bis zu 10 dB bzw. zur Blankenberger Straße hin um bis zu 8 dB überschritten werden. Zur Nachtzeit beträgt die Überschreitung bis zu 11 dB zur Lise-Meitner-Straße bzw. 8 dB zur Blankenberger Straße hin. An den straßenabgewandten Gebäudeseiten liegen deutlich günstigere Verhältnisse mit einer überwiegenden Einhaltung der Orientierungswerte vor. Bestimmend für die Verkehrsgeräuschsituation sind die Lise-Meitner-Straße und die Blankenberger Straße. Die Pegelanteile der entfernteren Hauptverkehrswege sind nur von untergeordneter Bedeutung.

Bezogen auf mögliche Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen) am Tage zeigen die Ergebnisse für große zurückliegende Bereiche des Plangebietes günstige Verhältnisse mit einer Einhaltung des Tages-Orientierungswertes von 55 dB(A). Dies gilt auch für die abgeschirmten Rückseiten aller Gebäude.

3.5.2 Schallminderungsmaßnahmen

Aktive Schallschutzmaßnahmen an der Lise-Meitner-Straße/Blankenberger Straße mit dem Ziel, die Verkehrsgeräusche wirkungsvoll abzuschirmen, sind aufgrund der Abstandsverhältnisse und Bauhöhen kaum realisierbar, aber auch für den Schutz der Außenwohnbereiche nicht zwingend erforderlich.

Deshalb wurden für das Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ ausgelegt, die den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden sicherstellen. Die geplanten Baufenster liegen in den Lärmpegelbereichen II bis IV. Der Lärmpegelbereich II ist bei Neubauten wegen geringer Anforderungen nur von untergeordneter Bedeutung und wird deshalb nicht dargestellt.

3.5.3 Planungsrechtliche Umsetzung

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan müssen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III und IV flächenmäßig festgesetzt werden. Dabei muss der Lärmpegelbereich nach DIN 4109 und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf. $R'_{w, res}$ in dB) der Außenbauteile entsprechend der nachstehenden Tabelle 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.

Zum Lüftungsproblem bei schalltechnisch wirksamen Fenstern wird ab dem Lärmpegelbereich IV der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel lt. den Lärmkarten zur Tageszeit	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume u. ä. ¹
	In dB (A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35

Quelle: Schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik, Bericht Nr. 1502012/01 vom 16.05.2015)

3.5.4 Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen

Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr des Bebauungsplangebietes Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße - Lise-Meitner-Straße“ auf öffentlichen Verkehrsflächen ist angesichts der zu erwartenden Verkehrserzeugung und der bereits bestehenden Verkehrsmengen weder beurteilungs- oder abwägungsrelevant.

3.5.5 Gewerbegeräuschsituation durch das Gewerbegebiet Hossenberg

Das Plangebiet Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße - Lise-Meitner-Straße“ liegt außerhalb des maßgeblichen Einwirkungsbereiches der Gewerbegeräuschimmissionen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 01.40 „Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg“, da der Bebauungsplan eine entsprechende Kontingentierung enthält. Damit ist gewährleistet, dass im Plangebiet Nr. 01.52 B die für Gewerbelärm zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts deutlich unterschritten werden.

3.6 Hinweise

Folgende Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen:

3.6.1 Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15 und 16 DSchG).

3.6.2 Baugrund

Auf Grund unterschiedlicher Bodenverhältnisse wird auf das "Baugrundgutachten zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Hennef-Ost", Baugrundlabor Batke GmbH, Bonn, März 1997, hingewiesen.

Für einfach unterkellerte Gebäude werden - vorbehaltlich der Prüfung im Einzelfall - Maßnahmen zum Schutz vor Druckwasser empfohlen.

3.6.3 Einsatz erneuerbarer Energien

Im Rahmen der Baugenehmigung ist der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen.

3.6.4 Energieversorgung

Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Gas sowie hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

3.6.5 Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und die Boden- und Grundwasserverhältnisse dies zulassen.

3.6.6 Freianlagen

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

3.6.7 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.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks 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. (siehe § 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 Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

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

3.6.8 Vegetationsschutz

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

3.6.9 Fluglärm

Eine Lärmbelästigung durch den Flugverkehr des Flughafens Köln - Bonn ist nicht auszuschließen. Lärmwerte, die zum Anspruch von bezuschussten Lärmschutzmaßnahmen berechtigen oder die eine Wohnnutzung generell gefährden, werden jedoch nicht erreicht. Negative Auswirkungen für die Bewohner können mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

3.6.10 Immissionen

Schlafräume, die nachts einem Außenlärmpegel von mehr als 45 dB(A) ausgesetzt sind, sind mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

3.6.11 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Umfeld sind jedoch Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel vorhanden. 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.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf wird verwiesen (www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp).

3.6.12 Lagebezugssystem

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfolgte im Koordinatensystem Gauß-Krüger.

3.6.13 Bezugspunkte der Höhenfestsetzungen

Die unter Ziffer 3.2.5 der Begründung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die erschließungstechnisch zugeordnete Verkehrsfläche der vorhandenen Straße (Gradiente), gemessen auf die Mittelachse des geplanten Gebäudes. Da die Straßen bestehen, sind diese Bezugshöhen eindeutig zu ermitteln.

3.6.14 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.

4. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/Fachbeitrag Artenschutz Stufe I

Es wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. In diesem wurde in einer Bilanzierung die ökologische Wertigkeit nach derzeitigem Planrecht der Wertigkeit nach der Neuplanung gegenübergestellt.

Zur Bearbeitung der Belange des Artenschutzes wurde ein Fachbeitrag Artenschutz Stufe I erstellt (Büro für Regionalplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, Oktober 2014). In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Im Ergebnis wird festgestellt, dass für alle im Wirkungsraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) i.V.m. Absatz 5 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Die artenschutzrechtliche Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Plangebiet tatsächlichen bzw. potenziellen als planungsrelevanten Brutvogelvorkommen der europäischen Vogelarten Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können und für sonstige, allgemein häufige Brutvogelarten, die im Gebiet potenziell brüten, gemäß der Formulierungen des Gutachtens eine Rodung der Gehölze und Räumung des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeiten als Vermeidungsmaßnahme im Bebauungsplan festgesetzt wird:

„dass zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG die erforderlichen Rodungen von Gehölzen und die Räumung der Baufelder außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen sind, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar sind. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten von Vogelarten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorabkontrolle durchzuführen“.

Vorgreifende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Einer Umsetzung der Bebauungsplanung stehen somit aktuell bei Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG entgegen.

5. Umweltbericht

Gemäß Beschluss des Rates der Stadt Hennef (Sieg) wird der Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 8 BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan im Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt wird. Gemäß § 2a BauGB wird der Begründung ein Umweltbericht als gesonderter Teil beigelegt.

Alle derzeitigen Flächennutzungen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst und nach der „Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen“ von Dankwart Ludwig, die sogenannte Sporbeck-Methode, bewertet. Eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen wurde im November 2014 durchgeführt. Der Kartierung liegt die Biotoptypenliste für den Naturraum 5 nach Sporbeck zu Grunde.

Biotope

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B kommt es zum Verlust von Biotoptypen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung, der als nicht erheblich, jedoch teilweise als nachhaltig zu beurteilen ist. Mit den in Kap. 6.3.1 des Umweltberichts vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben sich unter Berücksichti-

gung von Vermeidungsmaßnahmen nicht. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Insgesamt führt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion.

Flora, Fauna, Vegetation

Die im Oktober 2014 durchgeführte Artenschutzprüfung Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Böden

Mit der Realisierung des Planvorhabens ist die zusätzliche Überbauung/(Teil-)Versiegelung von ca. 2.077 m² Boden verbunden. Es handelt sich um den vollständigen und nachhaltigen Verlust aller Bodenfunktionen. Dazu zählen die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion sowie die Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Ebenso geht die Fähigkeit des Bodens zur Regulation des Wasser-, Wärme- und Energiehaushaltes verloren.

Der Verlust und die Beeinträchtigung der natürlichen, teils anthropogen vorbelasteten Böden sind als erheblich und nachhaltig zu bewerten.

Für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die in Kap. 6.3.1 bzw. 7 des Umweltberichts näher erläutert werden. Mit der dort dargestellten Maßnahme A 2 können die unvermeidbaren Eingriffe in das Bodenpotenzial ausgeglichen werden.

Im Rahmen eines Bodengutachtens (BATKE, 27.02.1997) wurden die Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser geprüft. Darin wurde nachgewiesen, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind durch die Aufstellung des BP Nr. 01.52 B erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten.

Wasserhaushalt, Versickerungspotenziale, Gewässer

In Bezug auf Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da sich innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung weder Fließ- noch Stillgewässer befinden.

Es ist die Errichtung einer Tiefgarage vorgesehen. Entsprechend der Karte zu den Grundwasservorkommen in NRW sind ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen im Plangebiet nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand wird als sehr hoch eingestuft. Es wird zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass die Grundwasservorkommen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Bedingt durch die stark wechselnde Durchlässigkeit innerhalb der Deckschichten sowie die häufig wasserstauende Wirkung der Verwitterungsoberfläche des devonischen Grundgebirges kann es jahreszeitlich zur Bildung von oberflächennahem Schichtenwasser kommen. Für einfach unterkellerte Gebäude und auch die Tiefgarage wird der Schutz vor Druckwasser empfohlen.

Mit der Aufstellung des BP Nr. 01.52 B sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf den Wasserhaushalt und Gewässer zu erwarten.

Klima, Luft

Angaben zu lufthygienischen Belastungen durch regionale und lokale Emittenten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sowie der Tier- und Pflanzenwelt führen könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die Überbauung und (Teil-) Versiegelung von ca. 2.077 m² Fläche führt voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch erhöhte Wärmerückstrahlung. Die zusätzliche Versiegelung wird weder zu einer Erhöhung der Lufttemperatur noch zu einer erheblichen Verminderung der Frischluftproduktion oder zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimaregulierenden Ausgleichsfunktion / Kaltluftentstehung führen. Auch die Staubbindung wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust von innerhalb des Plangebietes stockenden Gehölzen, die eine hohe Fähigkeit zur Luftgeneration besitzen, wird durch die Festsetzung der Anpflanzung von Laubbäumen auf den privaten Grundstücksflächen kompensiert (vgl. Kap. 6.3.1 des Umweltberichts).

Mit der Aufstellung des BP Nr. 01.52 B sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

Lärm

Die baubedingten Beeinträchtigungen in Form von Baustellenverkehr werden in Kap. 5.2.8 des Umweltberichts berücksichtigt.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm in Form von zusätzlichem Verkehrsaufkommen sind durch die Errichtung von Wohngebäuden mit ca. 43 Wohneinheiten nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 1502012/01 vom 16. Mai 2015) wurde die vorhandene Verkehrsgeräuschsituation untersucht (s. Kap. 3.5).

Mit der Aufstellung des BP Nr. 01.52 B sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Lärm zu erwarten.

Landschafts-/Siedlungsbild, Gestaltungsmerkmale, Qualitäten, Defizite

Eine Beeinträchtigung durch die Umsetzung des BP Nr. 01.52 B ergibt sich beim Landschaftsbild für den Nahbereich durch die Fällung der Gehölze und die Errichtung von Wohngebäuden. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des neuen Wohngebietes insbesondere auch im Übergang zum Landschaftsraum sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.52 B unter Berücksichtigung der in Kap. 6.3.1 des Umweltberichts vorgeschlagenen Begrünungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Mit Realisierung der Planung kommt es baubedingt zu zusätzlichen Belastungen durch Baustellenverkehr in Form von Geräuschemissionen sowie verstärkter Staubentwicklung bei anhaltend trockener Witterung. Diese Beeinträchtigungen können durch die Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz geräuscharmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf die Benetzung von Bauflächen mit Wasser bis unter die Erheblichkeitsschwelle minimiert werden.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind durch die Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet nicht verbunden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen in Form von einem erhöhten Verkehrsaufkommen, durch Freizeit- und Erholungslärm sind nicht zu erwarten.

Der wohnungsnahen Erholung dient das Gelände derzeit nicht. Durch geplante Freizeitanlagen (Spielplatz) kann der Vorhabenbereich in Zukunft für die Feierabenderholung bzw. von Kindern genutzt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.52 B sind nach heutigem Erkenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit verbunden.

Kultur- und Sachgüter

Bezogen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Zusammenfassung

Die untersuchten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, die durch das Planvorhaben betroffen sein werden, weisen mit Ausnahme der Bodenfunktion keine ausgeprägte Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter sind daher nicht erkennbar.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 2.077 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Die Aufstellung des BP Nr. 01.52 B führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Biotop- und Bodenfunktion) wird das Ökokonto in Anspruch genommen. Maßnahmen des Ökokontos sind sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist vertraglich zwischen der Stadt Hennef und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Die Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG hat ergeben, dass das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich auszuschließen ist.

5.1 Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

6. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplanes

Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil
Bruttobauland	5.406	0,54	100,0
— davon private Grünfläche	214	0,02	4,0
— davon Nettobauland (WA)	5.192	0,52	96,0

Vorgesehen ist die Errichtung von ca. 32 Wohneinheiten in vier Mehrfamilienhäusern, einer Hausgruppe mit 3 Wohneinheiten und 8 Wohneinheiten in Doppelhäusern, insgesamt also ca. 43 Wohneinheiten.

7. Bodenordnung und Finanzierung

7.1 Bodenordnung

Die Realisierung des Neubauvorhabens erfolgt im Rahmen der Baugebietesentwicklung Hennef – Im Siegbogen. Die geplanten Neubauf Flächen befinden sich in Privateigentum.

Bodenordnende Maßnahmen werden durch den Eigentümer veranlasst.

7.2 Kosten

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplanes beziehen sich

— auf den Ausbau der privaten Grünflächen.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen mit den das Gebiet entwickelnden Eigentümern.

Bonn, den 11. Juni 2015

gez. Dr. Naumann
sgp architekten + stadtplaner BDA

STADT HENNEF

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8
Baugesetzbuch (BauGB)

zur

**Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 01.52 B**

„Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße“

Stand: 12. März 2015 - Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 11. Juni 2015 - Rechtsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB

(Änderungen/Ergänzungen zum Beschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sind kursiv gedruckt)

TEIL 2 UMWELTBERICHT

Bearbeitung:

HKR Landschaftsarchitekten
Umwelt ▪ Stadt ▪ Land

Rehwinkel 15
51580 Reichshof

Telefon: 02297-9008-20
Fax: 02297-9008-29
E-mail: info@h-k-reichshof.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
2	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans	2
3	Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne.....	4
4	Bestandsdarstellung und -bewertung des Plangebiets (Raumanalyse).....	7
4.1	Naturräumliche Lage	7
4.2	Umweltmerkmale.....	8
4.2.1	Biotope	8
4.2.2	Flora, Fauna, Vegetation	11
4.2.3	Böden, Altlasten, Ertragspotenziale	11
4.2.5	Klima, Luft, Lufthygiene	12
4.2.6	Lärm	13
4.2.7	Landschafts-/Siedlungsbild	13
4.2.8	Qualitäten und Defizite für den Menschen und seine Gesundheit.....	14
4.2.9	Kultur- und Sachgüter.....	14
5	Wirkungsprognose (Beschreibung und Bewertung).....	14
5.1	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	14
5.2	Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung.....	15
5.2.1	Biotope	15
5.2.2	Flora, Fauna, Vegetation	15
5.2.3	Böden.....	15
5.2.4	Wasserhaushalt, Versickerungspotenziale, Gewässer	16
5.2.5	Klima, Luft	16
5.2.6	Lärm	17
5.2.7	Landschafts-/Siedlungsbild, Gestaltungsmerkmale, Qualitäten, Defizite.....	17
5.2.8	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	17
5.2.9	Kultur- und Sachgüter.....	18
6	Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	18
6.1	Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen	18
6.2	Minimierungsmaßnahmen	18
6.3	Maßnahmen zum Ausgleich	19
7	Eingriffsbilanzierung	20
8	Darstellung der Verfahren bei Umweltprüfung, Aufnahme-	23
	und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken	23
9	Beschreibung von Maßnahmen zu Überwachung der erheblichen Auswirkung (Monitoring)	24
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	24
11	Umwelterklärung.....	26

12	Literaturverzeichnis	27
----	----------------------------	----

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des BP Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße

Abb. 2: Bodenfaktoren für Eingriffe auf Bestandsflächen

Abb. 3: Bodenfaktoren für Maßnahmen auf geplanten Flächen

Tab. 1: Bewertungskriterien für die Ermittlung der Bedeutung der Biotopfunktion 9

Tab. 2: Zuordnung der Biotoptypen zu Bewertungsklassen der Biotopfunktion 10

Tab. 3: Bewertung der Biotopfunktion der Biotop- und Nutzungstypen..... 10

Tab. 4: Flächenanteile der Biotoptypen im Ausgangszustand 10

ANHÄNGE

Karte 1: Bestand der Biotop- und Nutzungsstrukturen im Maßstab 1:500

Karte 2: Planung / Landschaftspflegerische Maßnahmen im Maßstab 1:500

1 EINLEITUNG

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 und 1a BauGB wird für die Aufstellung des BP Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Hennef eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet werden (§ 2 BauGB). Die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche durch die getroffenen Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes prognostizierbar sind, werden im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt und bewertet.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Hennef (§ 2a BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Bauleitplanverfahren in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden: ja, nein, teilweise, vorübergehend erheblich. Bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit ist insbesondere die Ausgleichbarkeit der ermittelten nachteiligen Umweltauswirkungen ein wichtiger Indikator. Nicht ausgleichbare Auswirkungen, wie z.B. die dauerhafte Bodenversiegelung schutzwürdiger Böden bei gleichzeitig fehlenden Entsiegelungsmöglichkeiten, werden grundsätzlich als erheblich eingestuft.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, auf Boden-, Wasser- und die lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse sowie auf die Landschaft und seine Erholungsfunktion erfolgte eine Begehung zur Erfassung der Realnutzungen und der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich der des BP Nr. 01.52 B und dessen näherem Umfeld im November 2014.

Die Analyse der Nutzungs- und Biotoptypenkartierung sowie der übrigen Landschaftsfunktionen bildet die Grundlage für die Beurteilung der Bedeutung und Empfindlichkeit der im Umweltbericht zu behandelnden planungsrelevanten Schutzgüter.

Folgende Gutachten, Untersuchungen und Ausarbeitungen lagen zum Zeitpunkt der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zur Aufstellung des BP Nr. 01.52 B vor und wurden ausgewertet:

- Begründung Teil 1 und zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße“ (SGP ARCHITEKTEN + STADTPLANER, Meckenheim)
- Fachbeitrag Artenschutz Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 01.52 „Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße“, Teil B (Kunz, BÜRO FÜR REGIONALBERATUNG, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, Hachenburg)

Weiterhin werden die Angaben aus dem Landschaftsinformationssystem @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - LANUV (Biotopkataster, gesetzlich geschützte Biotope, Vorkommen planungsrelevanter Arten) ausgewertet. Die o. a. Unterlagen sowie weitere Informationen zu den einzelnen planungsrelevanten Schutzgütern (Bodenkarte, Karte der Grundwasserverhältnisse etc.) werden im Rahmen der Umweltprüfung zur Beurtei-

lung des heutigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens herangezogen.

Bestimmte Umweltauswirkungen sind hinsichtlich ihrer Intensität und Reichweite nicht eindeutig zu determinieren, wie z.B. mögliche Auswirkungen im Bereich lokalklimatischer Funktionen und durch Immissionen. Der Aufwand zur Erstellung von weiteren Spezialgutachten ist im Verhältnis zu den dabei speziell für das Plangebiet zu gewinnenden Erkenntnissen aufgrund der ermittelten nur durchschnittlichen Bedeutung und Empfindlichkeit der relevanten Umweltfunktionen im Plangebiet unverhältnismäßig hoch. In diesem Fall erfolgen dann gutachterliche Abschätzungen auf Grundlage von einschlägiger Fachliteratur, Erfahrungswerten und Analogschlüssen.

2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER ZIELE DES BAULEITPLANS

Das Plangebiet ist Teil des Gebietes der städtebaulichen Rahmenplanung Hennef - östlicher Stadtrand. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung stehen im Nahbereich des Plangebietes ein S-Bahn-Haltepunkt, eine Schule mit Kindertagesstätte, Arbeitsplätze und Freiflächen zur Verfügung. Bisher fehlen im zentralen südlichen Bereich an der Lise-Meitner-Straße / Blankenberger Straße die baulichen Raumkanten. Um diese Lücke zu schließen, soll der Bebauungsplan Nr. 01.52 B aufgestellt werden.

Der städtebauliche Entwurf, welcher dem Bebauungsplan-Entwurf zu Grunde liegt, basiert auf der Weiterentwicklung des städtischen Konzepts und geht von gegliedertem Geschosswohnungsbauten entlang der Blankenberger Straße sowie einer kleinen Hausgruppe an der Lise-Meitner-Straße aus. In zweiter Reihe werden insgesamt vier Doppelhäuser parallel zur vorderen Bebauung vorgesehen. Insgesamt werden ca. 43 Wohneinheiten neu errichtet.

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer max. GRZ von 0,4 festgesetzt. Auf eine GFZ-Festsetzung wird verzichtet, stattdessen wird die absolute Gebäudehöhe mit 9,50 m angegeben. Hinsichtlich der Dachformen werden Flachdächer und Pultdächer festgesetzt.

Ein zentraler Weg führt zu einem kleinen Spielplatz, der als Grünfläche festgesetzt wird.

Die Unterbringung der privaten Stellplätze ist in Tiefgaragen vorgesehen. Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der rückwärtigen Gartenflächen sowie von nutzungsbedingten Beeinträchtigungen der Freiraumqualität ist die Zulässigkeit von Stellplätzen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO auf die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes so gekennzeichneten Flächen an der Lise-Meitner-Straße begrenzt.

Nebenanlagen von über 7,5 m² Grundfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen um bis zu 2 m überschreiten.

Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der Vorgartenbereiche, sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen - im sogenannten Vorgarten - bei Vorgartentiefen von bis zu 3 m nur Anlagen und Einrichtungen zur Unterbringung von Sammelbehältern zulässig. Zugunsten einer qualitätvollen Gestaltung und Begrünung der Vorgartenbereiche sind Standorte für Abfallbehälter so einzuhausen oder zu umpflanzen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

Des Weiteren sind die Stellplätze und die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten so anzulegen, dass die dauerhafte Wasserdurchlässigkeit der Beläge gewährleistet ist.

Aus der Beschreibung des Vorhabens ergeben sich für die verschiedenen Nutzungen folgende Flächenanteile:

Gesamtgröße:		ca. 5.406 m²
davon:	Allgemeines Wohngebiet	ca. 5.192 m ²
	Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 214 m ²

In Abbildung 1 ist der Geltungsbereich des BP Nr. 01.52 B dargestellt.

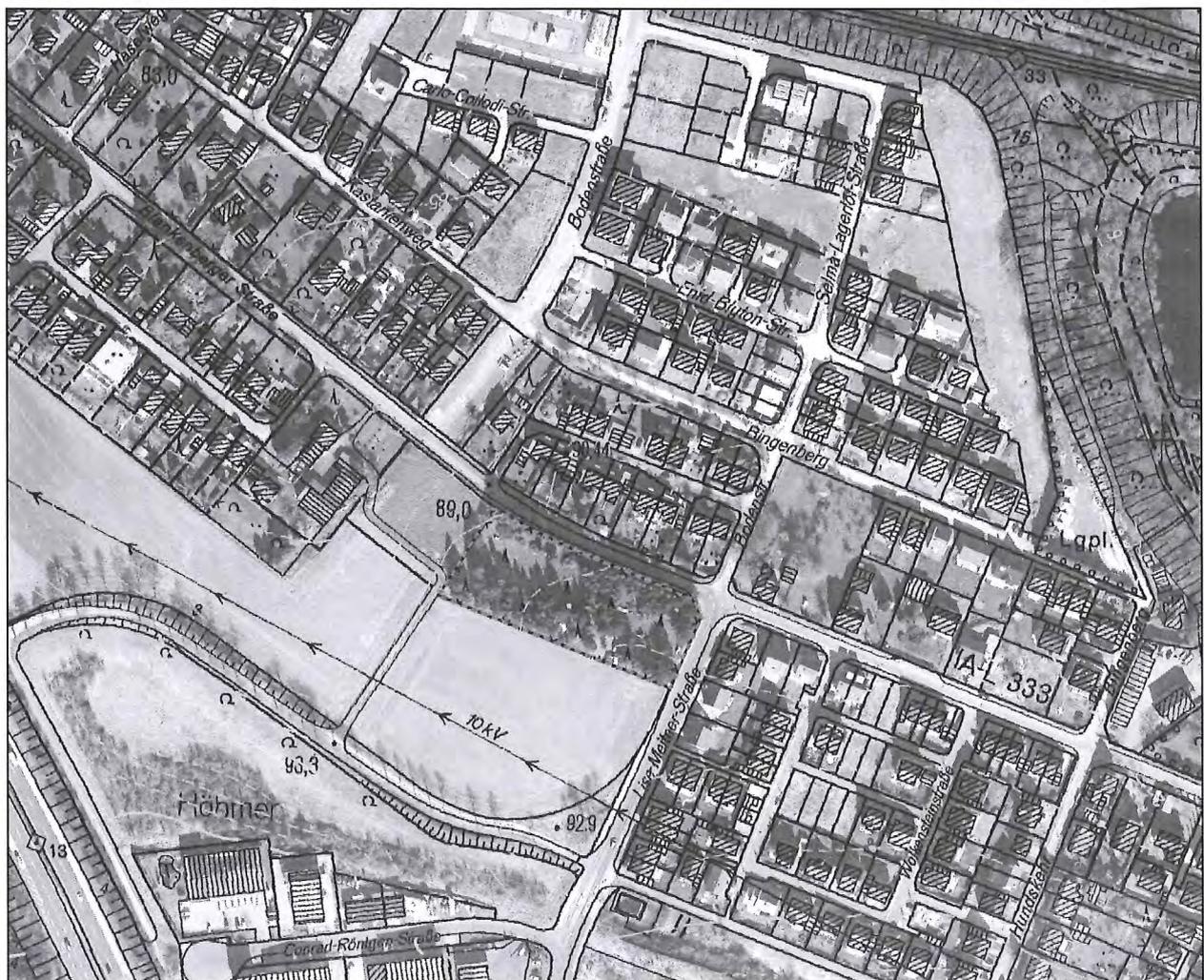


Abb. 1: Lage des BP Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße (o. M.) © IT NRW, 2015

3 EINSCHLÄGIGE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

In den Fachgesetzen sind für die Umweltschutzgüter Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktions-träger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Funktion im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen sind im Rahmen der Umweltprüfung für die Aufstellung des BP Nr. 01.52 B relevant und zu berücksichtigen:

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben und Fachgesetze, Grundlagen	Wesentliche planungsrelevante Zielaussagen des Umweltschutzes
Mensch	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Technische Anleitung Lärm (TA-Lärm); Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG / diverse Ausführungsverordnungen)</p> <p>DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</p>	<p>Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p>
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Landschaftsinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LINFOS)</p>	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die biologische Vielfalt, - Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten streng und besonders geschützten Arten zu schützen. Insbesondere ist es verboten,</p> <ul style="list-style-type: none"> - wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, - wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

	Baugesetzbuch (BauGB)	<p>- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</p>
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>Ziele des Bodenschutzgesetzes sind: Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tier und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, als Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. <p>Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, das Treffen von Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p> <p>Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>
	Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW)	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).</p>
	Landesimmissionsschutzgesetz NW	<p>Bei der Errichtung von Anlagen ist Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen. Der Stand der Technik ist einzuhalten, soweit dies im Einzelfall nicht einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.</p>
	TA Luft	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen.</p>
	Geruchsimmissions-Richtlinie	<p>Erfassung, Bewertung und Beurteilung der Erheblichkeit von Geruchsbelästigungen</p>
	Bundesimmissionsschutzverordnung	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
	Baugesetzbuch	<p>Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden.</p>
Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz Landesimmissionsschutzgesetz TA Luft	<p>siehe Schutzgut Luft</p>
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,

	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundeswaldgesetz</p> <p>Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)</p>	<p>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern.</p> <p>Erhaltung und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und seiner Bedeutung für die Umwelt insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung Die Forstwirtschaft soll im Hinblick auf die Bedeutung des Waldes für die Umwelt, insbesondere des Klimas, die Reinhaltung der Luft, den Wasserhaushalt, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung sowie seines volkswirtschaftlichen Nutzens sachkundig betreut, nachhaltig gefördert und durch Maßnahmen der Strukturverbesserung gestärkt werden. Zweck des EEG ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.</p>
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Denkmalschutzgesetz NRW</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.</p> <p>Bau- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.</p>

In folgenden übergeordneten Plänen und Programmen sowie informellen Planungen werden Zielaussagen zum Bebauungsplangebiet getroffen:

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan NRW (Stand: 1995) ist das Plangebiet als „Freiraum“ dargestellt.

Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche“ des Rhein-Sieg-Kreises. Für das Plangebiet bestehen keine Festsetzungen.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus. In einer Entfernung von etwa 250 m befindet sich die Biotopkatasterfläche „BK-5209-904 NSG-Dondorfer Baggersee“. Die Fläche umfasst eine naturnah gestaltete Kiesabgrabung, einen zur Verlandung neigenden Altarm-Rest der Sieg im südlichen Teilbereich sowie im Süden angrenzende Grünlandflächen. Direkte Auswirkungen des Planvorhabens auf die schutzwürdigen Biotope sind nicht erkennbar.

Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 62 Landschaftsgesetz NW

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

FFH-Gebiete

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

4 BESTANDSDARSTELLUNG UND -BEWERTUNG DES PLANGEBIETS (RAUMANALYSE)

Die Beschreibung der Bestandssituation im Planbereich umfasst die Funktionen, Vorbelastungen und Bedeutung/Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes.

4.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich am Ostrand von Hennef im Siegbogen und ist der naturräumlichen Haupteinheit 330 - Mittelsiegborgland zuzuordnen. Beim Mittelsiegborgland handelt es sich um einen im Süden und Südosten gelegenen Teil des Süderberglandes. Das Areal erstreckt sich zwischen dem Bergischen Land im Norden, dem Westerwald im Süden und wird durch den im Wesentlichen gewundenen Lauf der Sieg und deren Terrassen geprägt. Die umgebenden Höhen überragen die Sieg um bis zu 140 m.

4.2 Umweltmerkmale

4.2.1 Biotope

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)“ definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Die Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen erfolgte im Rahmen einer Begehung des Plangebietes im November 2014. Die Kartierung erfolgte nach dem Biotoptypenschlüssel gemäß der Bewertungsmethode FROELICH + SPORBECK, 1991. Im Einzelnen kommen in dem von dem Vorhaben betroffenen Bereich folgende Biotop- und Nutzungstypen vor, die in Karte 1 „Bestand der Biotop- und Nutzungsstrukturen“ in ihrer räumlichen Verteilung dargestellt sind:

Baumheckenartiger Gehölzstreifen an Straßen mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BD82)

An der nördlichen Plangebietsgrenze wächst eine Hecke, überwiegend bestehend aus Thujen (*Thuja occidentalis*). Vereinzelt stocken dort auch Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Haselnuss (*Corylus avellana*).

Baumgruppe mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BF42)

Das Plangebiet wird überwiegend von einem 20 bis 50-jährigen Koniferenbestand geprägt. Als Arten sind die Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*) und die Blaufichte (*Picea pungens*) dominierend.

Einzelbaum mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BF42)

An den Grundstückskanten stocken Kiefern (*Pinus sylvestris*) mittleren Baumholzalters.

Ruderalflur (HP7)

Der westliche Teil des Plangebietes ist weniger von Gehölzen bestockt und weist offene Freiflächen auf. Charakteristisch für die eutrophen Grasfluren und die ruderalen Krautbestände sind Brennesselfluren, Hahnenfuß-Ampfer-Breitwegerichbestände und Brombeer- bzw. Himbeer-gestrüpp. Stellenweise treten auch Landreitgrasfluren (*Calamagrostis*) auf.

Lagerfläche (HF5)

Der östliche Bereich des Plangebietes wird zum Abstellen von Maschinen und als Lagerfläche von Baumaterialien und Brennholz genutzt. Zum Zeitpunkt der Begehung wiesen diese Flächen keine Vegetation auf.

Bewertung der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen

Grundlage der ökologischen Beurteilung und Einstufung der Biotop- und Nutzungstypen bezüglich ihrer Lebensraumfunktion ist die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ (FROELICH + SPORBECK, 1991). Zur Beurteilung werden sieben Bewertungskriterien herangezogen:

Tab. 1: Bewertungskriterien für die Ermittlung der Bedeutung der Biotopfunktion

Bewertungskriterien (FROELICH + SPORBECK 1991)	
Hauptkriterien	Teilkriterien
1. Natürlichkeit (N)	
2. Wiederherstellbarkeit (W)	a. Entwicklungsdauer
	b. Räumliche und standörtliche Wiederherstellbarkeit
	b.a. abiotische Standortfaktoren
	b.b. Vorkommen stenöker Arten (Indikatorarten)
3. Gefährdungsgrad (G)	a. Entwicklungstendenz
	b. Vorkommen von Arten der Roten Listen
	c. Empfindlichkeit gegenüber Eutrophierung
4. Maturität (M)	
5. Struktur- und Artenvielfalt (SAV)	a. Strukturvielfalt
	b. Artenvielfalt
6. Häufigkeit (H)	
7. Vollkommenheit (V)	a. Vollkommenheit des Artenbestandes
	b. Ausbildung von Synusien-Komplexen oder Zonierungen

Die Bewertungseinstufung der „Vollkommenheit“ wird i.d.R. im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbewertung nicht vorgenommen, weil sie nur bei Biotoptypen mit Natürlichkeits- und Gefährdungsgraden 4 oder 5 herangezogen wird. Diese Biotoptypen kommen in der Praxis der Eingriffsregelung fast nie oder nur sehr selten vor. Im eingriffsrelevanten Vorhabenbereich kommen Biotoptypen mit Natürlichkeits- oder Gefährdungsgrad ≥ 4 nicht vor. Auf die Bewertung der Vollkommenheit wird daher in diesem Fall verzichtet.

Bei FROELICH + SPORBECK (1991) sind, unterschieden in sechs Naturraumgruppen, Bewertungstabellen für nahezu alle Biotoptypen in NRW aufgeführt. Die angegebenen Wertzahlen sind Anhaltswerte, die unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten überprüft und, wenn erforderlich, angepasst werden.

Der Planbereich liegt in der Naturraumgruppe 5 – Paläozoisches Bergland, submontan auf basenarmen Standorten. Dieser naturräumlichen Einteilung liegt die regionalisierte Rote Liste der Pflanzengesellschaften in Nordrhein-Westfalen (VERBÜCHELN, G. et al., 1998) zugrunde, somit können die Entwicklungstendenz und der Gefährdungsgrad der betroffenen Biotoptypen für den Naturraum abgeschätzt werden. Die Ausprägung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wird vom Kartierer vor Ort erfasst. Jedem der Einzelkriterien wird eine Wertzahl von 0 bis 5 zugeordnet. Die Wertzahlen der insgesamt 6 berücksichtigten Kriterien werden additiv zum ökologischen Gesamtwert (ÖWB) verknüpft. Der ÖWB kann daher maximal den Wert 30 erreichen. Je nach Höhe des ermittelten ÖWB werden insgesamt 6 Wertstufen (0-V) unterschieden. Die römischen Zahlen geben die Bedeutung der Biotopfunktion der Biotoptypen bzw. ihre Schutzwürdigkeit an.

Tab. 2: Zuordnung der Biotoptypen zu Bewertungsklassen der Biotopfunktion

(Wertstufe)	0	I	II	III	IV	V
Bedeutung Biotopfunktion	sehr gering bis unbed.	gering	mittel	hoch	sehr hoch	außerord. hoch
Ökologischer Gesamtwert (ÖWB)	0-6	7-12	13-18	19-23	24-28	29-30

Tab. 3: Bewertung der Biotopfunktion der Biotop- und Nutzungstypen

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährungsgrad	Reifegrad	Struktur- u. Artenvielfalt	Häufigkeit	Summe (Biopwert)/ Wertstufe	„§ 30 Biotop“ ¹
BD82	Baumheckenartiger Gehölzstreifen an Straßen mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BD82)	2	3	2	3	2	1	13/II	nein
BF42	Baumgruppe mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BF42)	1	3	2	3	2	1	12/I	nein
BF42	Einzelbaum mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BF42)	1	3	2	3	2	1	12/I	nein
HP7	Ruderalflur (HP7)	3	1	2	3	3	1	13/II	nein
HF5	Lagerfläche (HF5)	1	0	0	0	1	1	3/0	nein

Die folgende Tabelle zeigt die Flächenanteile der Biotoptypen im Ausgangszustand:

Tab. 4: Flächenanteile der Biotoptypen im Ausgangszustand

Biotoptyp	Flächenanteile
Baumheckenartiger Gehölzstreifen an Straßen mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BD82)	350 m ²
Baumgruppe mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BF42)	1.965 m ²
Einzelbaum mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BF42)	361 m ²
Ruderalflur (HP7)	1.875 m ²
Lagerfläche (HF5)	855 m ²
Gesamtfläche:	5.406 m²

¹ Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz / § 62 Landschaftsschutzgesetz Nordrhein-Westfalen

Hier wird angegeben, ob ein Biotoptyp dem besonderen Schutz gemäß § 30 BNatSchG / § 62 LG NW unterliegt.

Die beschriebenen Biotoptypen haben für die lokale Tier- und Pflanzenwelt unterschiedliche Bedeutungen. Den anthropogen geprägten Biotopen, in diesem Fall der Lagerfläche, kommt eine sehr geringe Bedeutung zu. Von geringer Bedeutung sind die Baumgruppe und die Einzelbäume, die überwiegend standortfremde Gehölze aufweisen. Sowohl die Baumhecke an der Straße, aber auch die Ruderalflur haben eine mittlere Bedeutung. Insgesamt ergibt sich ein Lebensraum, der insbesondere durch die Nutzung als Lagerfläche, aber auch durch die überwiegende Bestockung mit nicht standortgerechten Gehölzen nur von geringer Bedeutung ist.

4.2.2 Flora, Fauna, Vegetation

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt.

In der im Oktober durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) gemäß § 44 BNatSchG wird geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens potenziell auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

4.2.3 Böden, Altlasten, Ertragspotenziale

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 und das Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG) vom 09.05.2000 in der jeweils gültigen Fassung.

Im Plangebiet kommt die Parabraunerde (L 3₃), z. T. schwach erodiert, als Bodentyp vor. Dieser Bodentyp entstand aus Löss über Sand, Kies und Geröllen im Pleistozän. Es handelt sich dabei um schluffige Lehmböden, die im tieferen Unterboden stellenweise kalkhaltig sind. Der Bodentyp gilt als großflächig und weit verbreitet.

Der Bodentyp wird mit Werteahlen zwischen 70 und 90 belegt. Er zeichnet sich durch eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit aus. Bei verdichtetem Untergrund tritt Stau- oder Hangnässe auf. Aus diesen Parametern ergibt sich eine hohe Ertragsfähigkeit.

In der Karte der schutzwürdigen Böden NRW ist die Parabraunerde als besonders schutzwürdiger fruchtbarer Boden in Bezug auf die Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit dargestellt.

Im Bereich der Lagerflächen ist von einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen, da der Boden durch Überfahren und Lagern verdichtet ist. Da große Teile zudem längjährig als Baumschule bzw. durchgewachsenem Koniferenbestand genutzt wurden, sind

auch entsprechende Überprägungen (Versauerung durch Nadelstreu, gestörte Bodenhorizonte) zu erwarten.

4.2.4 Wasserhaushalt, Gewässer, Versickerungspotenziale

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie 2000 mit dem Ziel, die Gewässer in einen „guten ökologischen Zustand“ bzw. einen „guten mengenmäßigen Zustand“ bis 2015 zu bringen und diesen zu erhalten, erfordert einen ganzheitlichen und ökologisch orientierten Umgang mit der Ressource Wasser und verankert eine neue Sichtweise: Gewässer bilden mit ihrem Einzugsgebiet eine ökologische Einheit, außerdem stehen Grundwasser, Oberflächenwasser und ihre Auen in Wechselwirkung miteinander. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer anzutreffen.

Grundwasser

Ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand wird mit über 16 dm als sehr hoch eingestuft. Als Grundwasserleiter und für die Grundwassergewinnung hat der unterirdische Wasserkörper nur eine geringe Bedeutung. Es ist aufgrund der geologischen Verhältnisse von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

4.2.5 Klima, Luft, Lufthygiene

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) stellen die wichtigsten Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der technischen Anleitung Luft (TA Luft) dar.

Der ozeanisch bestimmte Klimaeinfluss prägt auch die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet. Kennzeichnend ist ein regenreiches und mäßig kühles Klima, mit ca. 900 – 1.000 mm Jahresniederschlag, mittlerer Temperatur von 0 bis -2° C im Januar und einer Julitemperatur von 14 - 16° C. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur liegt bei ca. 9° C. Das Wettergeschehen wird überwiegend durch die vorherrschende Westwindströmung geprägt. Im Plangebiet sind daher West-Südwest-Windlagen mit mittleren Windgeschwindigkeiten bestimmend. Im Winter treten zeitweise auch Ost-Südost-Windlagen auf.

Angaben zu lufthygienischen Belastungen durch regionale und lokale Emittenten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sowie der Tier- und Pflanzenwelt führen könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes haben eine hohe Fähigkeit zur Luftgeneration.

4.2.6 Lärm

Ergänzend zu Kap. 4.2.5 wird der Lärm nachfolgend gesondert betrachtet. Das Gebiet liegt etwa 300 m östlich der BAB 560, die später als B 8 weiter geführt wird. Dadurch bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm. Im Umweltatlas der Stadt Hennef sind für den Schienenlärm Lärmpegel von 36 bis 40 db (A) nachts angegeben.

Das Plangebiet wird in südlich und östlich von Ackerflächen und Wohnbauflächen umgeben, die keine maßgeblichen Lärmquellen darstellen.

Für die Stadt Hennef liegen Messergebnisse zum Fluglärm des Flughafens Köln/Bonn vor. Die nächstgelegene Messstation befindet sich in der Kurhausstraße (Entfernung zum Plangebiet ca. 2 km).

Gemäß Statistik des Deutschen Fluglärmdienstes e. V. werden für 2014 Messwerte für den Tag von durchschnittlich 47,5 db(A) und von 48,8 db(A) für die Nacht angegeben. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm liegt der Vorhabenbereich demnach nicht in einer Schutzzone. Gem. Umweltatlas der Stadt Hennef liegt ein Mittelungspegel von 40,0 db (A) vor.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 1502012/01 vom 16. Mai 2015) zum Bebauungsplan Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße - Lise-Meitner-Straße“ wurde die Verkehrsräuschsituation untersucht.

Für das Plangebiet vernachlässigbar sind der Schienenverkehr der Bahnstrecke Hennef-Eitorf (300 m Abstand, Einschnittlage, Nebenstrecke) und der Flugverkehr des Flughafens Köln/Bonn (Lage deutlich außerhalb der Tag- und Nacht-Schutzonen).

Immissionen werden durch die unmittelbar angrenzenden Erschließungsstraßen (Blankenberger Straße und Lise-Meitner-Straße) verursacht. Die geplanten Baufenster liegen in den Lärmpegelbereichen II bis IV. Zur planungsrechtlichen Umsetzungen der passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan müssen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III und IV flächenmäßig festgesetzt werden.

4.2.7 Landschafts-/Siedlungsbild

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor allem in Siedlungsnähe sind Flächen für die Erholung zu sichern und in ausreichendem Umfang bereitzustellen.

Das Gelände wird überwiegend von einem mittelalten Koniferenbestand geprägt. Zur Blankenberger Straße hin stockt eine Thujenhecke. Während der östliche Bereich als Lagerfläche für Baumaschinen, Brennholz und Baumaterialien genutzt wird, ist der westliche Bereich geprägt von einer offenen, nicht anthropogen genutzten Ruderalflur.

Nach Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, wodurch der Vorhabenbereich von dort aus weiträumig sichtbar ist. Zu den anderen Seiten schließt sich Wohnbebauung an. Eine Vorbelastung besteht durch die Lagerflächen im Vorhabenbereich. Das Relief ist als eben zu bezeichnen.

Der gesamte Komplex aus regionuntypischen und reihenförmig angeordneten Koniferen, brachliegenden Lageflächen und Altgeräten sowie die Umzäunung entfalten weder eine Qualität für eine regionaltypische Ortsrandeingrünung, noch bietet er in dieser Form Raum für die siedlungsnahen Erholung.

4.2.8 Qualitäten und Defizite für den Menschen und seine Gesundheit

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.52 B die möglichen Auswirkungen auf das Wohnen, das unmittelbare Wohnumfeld und die wohnumfeldbezogene Aufenthalts- und Erholungsfunktion durch die vorgesehene Nutzung und hiervon ggf. ausgehenden Immissionen (Lärm, Abgase, Gerüche, Stäube etc.) von Bedeutung.

Für die wohnumfeldbezogene Aufenthaltsfunktion hat das Gelände eine geringe Bedeutung, da es eingezäunt ist. Durch die Nutzung als Lagerfläche und durch das Abstellen von Baumaschinen sind geringe Vorbelastungen durch die o. g. Immissionen zu erwarten.

4.2.9 Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse zu verstehen, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z.B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadt-, Ortsteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind). Weiterhin zählen zu den Kulturgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete wertvolle Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler.

Im Plangebiet sind keine solchen Objekte vorhanden.

5 WIRKUNGSPROGNOSE (BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG)

5.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der Koniferenbestand bis zur Schlagreife erhalten bleiben und die Fläche danach voraussichtlich wieder bestockt, andernfalls brachliegend und z. T. als Lagerfläche genutzt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei der dauerhaften Nutzungsaufgabe nicht zu erwarten.

5.2 Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung

5.2.1 Biotope

Aus dem Verlust von Lebensräumen innerhalb des Geltungsbereiches des BP Nr. 01.52 B ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 67.247 ökologischen Werteinheiten (ÖW) (inkl. Bodenfunktion, die über das Ökokonto der Stadt Hennef abgelöst werden. Maßnahmen des Ökokontos sind sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial auszugleichen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Planvorhabens gem. § 44 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Prüfung) erfolgt eine artenschutzfachliche Risikoeinschätzung der im Messtischblatt 5209 „Siegburg“ aufgeführten planungsrelevanten Arten. Die Auswertung der Liste der planungsrelevanten Arten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ergab, dass auf der überplanten Fläche streng oder besonders geschützten Arten potenziell vorkommen könnten. Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Arten zu erwarten, wenn die im Rahmen der Artenschutzprüfung erarbeiteten formulierte Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt werden. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergibt sich nicht.

Mit der Realisierung des BP Nr. 01.52 B kommt es zum Verlust von Biotoptypen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung, der als nicht erheblich, jedoch teilweise als nachhaltig zu beurteilen ist. Mit den in Kap. 6.3.1 vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben sich unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Insgesamt führt die Aufstellung des BP Nr. 01.52 B voraussichtlich zu **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** der Lebensraumfunktion.

5.2.2 Flora, Fauna, Vegetation

Die im Oktober 2014 durchgeführte Artenschutzprüfung Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden (vgl. Kap. 6.1).

Durch die Aufstellung des BP Nr. 01.52 B sind **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

5.2.3 Böden

Mit der Realisierung des Planvorhabens ist die zusätzliche Überbauung/(Teil-)Versiegelung von ca. 2.077 m² Boden verbunden. Es handelt sich um den vollständigen und nachhaltigen Verlust aller Bodenfunktionen. Dazu zählen die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion sowie die Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Ebenso geht die Fähigkeit des Bodens zur Regulation des Wasser-, Wärme- und Energiehaushaltes verloren.

Der Verlust und die Beeinträchtigung der natürlichen, teils anthropogen vorbelasteten Böden sind als erheblich und nachhaltig zu bewerten.

Für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die in Kap. 6.3.1 bzw. 7 näher erläutert werden. Mit der dort dargestellten Maßnahme A 2 können die unvermeidbaren Eingriffe in das Bodenpotenzial ausgeglichen werden.

Im Rahmen eines Bodengutachtens (BATKE, 27.02.1997) wurden die Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser geprüft. Darin wurde nachgewiesen, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind durch die Aufstellung des BP Nr. 01.52 B **erhebliche nachteilige Auswirkungen** zu erwarten.

5.2.4 Wasserhaushalt, Versickerungspotenziale, Gewässer

In Bezug auf Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da sich innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung weder Fließ- noch Stillgewässer befinden.

Es ist die Errichtung einer Tiefgarage vorgesehen. Entsprechend der Karte zu den Grundwasservorkommen in NRW sind ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen im Plangebiet nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand wird als sehr hoch eingestuft. Es wird zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass die Grundwasservorkommen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Bedingt durch die stark wechselnde Durchlässigkeit innerhalb der Deckschichten sowie die häufig wasserstauende Wirkung der Verwitterungsoberfläche des devonischen Grundgebirges kann es jahreszeitlich zur Bildung von oberflächennahem Schichtenwasser kommen. Für einfach unterkellerte Gebäude und auch die Tiefgarage wird der Schutz vor Druckwasser empfohlen.

Mit der Aufstellung des BP Nr. 01.52 B sind **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** in Bezug auf den Wasserhaushalt und Gewässer zu erwarten.

5.2.5 Klima, Luft

Angaben zu lufthygienischen Belastungen durch regionale und lokale Emittenten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sowie der Tier- und Pflanzenwelt führen könnten, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die Überbauung und (Teil-) Versiegelung von ca. 2.077 m² Fläche führt voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch erhöhte Wärmerückstrahlung. Die zusätzliche Versiegelung wird weder zu einer Erhöhung der Lufttemperatur noch zu einer erheblichen Verminderung der Frischluftproduktion oder zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimaregulierenden Ausgleichsfunktion / Kaltluftentstehung führen. Auch die Staubbindung wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Verlust von innerhalb des Plangebietes stockenden Gehölzen, die eine hohe Fähigkeit zur Luftgeneration besitzen, wird durch die Festsetzung der Anpflanzung von Laubbäumen auf den privaten Grundstücksflächen kompensiert (vgl. Kap. 6.3.1).

Mit der Aufstellung des BP Nr. 01.52 B sind **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

5.2.6 Lärm

Die baubedingten Beeinträchtigungen in Form von Baustellenverkehr werden in Kap. 5.2.8 berücksichtigt.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärm in Form von zusätzlichem Verkehrsaufkommen sind durch die Errichtung von Wohngebäuden mit ca. 43 Wohneinheiten nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 1502012/01 vom 16. Mai 2015) wurde die vorhandene Verkehrsgeräuschsituation untersucht (s. Kap. 4.2.6).

Mit der Aufstellung des BP Nr. 01.52 B sind **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** durch Lärm zu erwarten.

5.2.7 Landschafts-/Siedlungsbild, Gestaltungsmerkmale, Qualitäten, Defizite

Eine Beeinträchtigung durch die Umsetzung des BP Nr. 01.52 B ergibt sich beim Landschaftsbild für den Nahbereich durch die Fällung der Gehölze und die Errichtung von Wohngebäuden. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des neuen Wohngebietes insbesondere auch im Übergang zum Landschaftsraum sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.52 B unter Berücksichtigung der in Kap. 6.3.1 vorgeschlagenen Begrünungsmaßnahmen **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** zu erwarten.

5.2.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Mit Realisierung der Planung kommt es baubedingt zu zusätzlichen Belastungen durch Baustellenverkehr in Form von Geräuschemissionen sowie verstärkter Staubentwicklung bei anhaltend trockener Witterung. Diese Beeinträchtigungen können durch die Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz geräuscharmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf die Benetzung von Bauflächen mit Wasser bis unter die Erheblichkeitsschwelle minimiert werden.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind durch die Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet nicht verbunden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen in Form von einem erhöhten Verkehrsaufkommen, durch Freizeit- und Erholungslärm sind nicht zu erwarten.

Der wohnungsnahen Erholung dient das Gelände derzeit nicht. Durch geplante Freizeitanlagen (Spielplatz) kann der Vorhabenbereich in Zukunft für die Feierabenderholung bzw. von Kindern genutzt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.52 B sind nach heutigem Erkenntnisstand voraussichtlich **keine erheblichen Auswirkungen** für den Menschen und seine Gesundheit verbunden.

5.2.9 Kultur- und Sachgüter

Bezogen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ sind **keine Auswirkungen** zu erwarten.

6 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

6.1 Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen

V 1 Vermeidungsmaßnahme 1 bgA

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Ab. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen und die Räumung der Baufelder außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten von Vogelarten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durch einen Fremdgutachter durchzuführen. (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung, KUNZ, 2014)

6.2 Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Während der Bauzeit sollen geräuscharme Geräte und Baumaschinen eingesetzt werden.

Schutzgut Boden

Zur Verminderung der durch die Baumaßnahmen bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes, insbesondere durch Verdichtung / Versiegelung, sollte das Maß der zu überbauenden Fläche so gering wie möglich gehalten werden. Dazu sind auch die baubedingten Arbeitsflächen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zur Verminderung soll ein schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen der Böden erfolgen und die Maßnahmen entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden. Günstigerweise sollten die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit erfolgen. Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur

möglich wieder zu verwenden. Der im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden und Unterboden sollte im Plangebiet verbleiben.

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades wurde für die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und die Stellplätze die Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen in den Bebauungsplan übernommen.

Schutzgut Wasser

Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

6.3 Maßnahmen zum Ausgleich

A 1 Begrünung der privaten Grundstücksflächen (innerhalb des Geltungsbereiches)

Die Anlage von Hausgartenfläche mit den „traditionellen Gestaltungselementen“ wie z. B. Rasenflächen, Einzelbaumpflanzungen, Hecken, Solitärsträucher, Staudenrabatten etc. trägt zur Teilkompensation von Eingriffswirkungen bei (Boden, Biotop- und Lebensraumfunktion, Landschaftsbild). Diese Maßnahmen erfüllen allgemeine ökologische Funktionen im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts und führen zur teilweisen Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes. Des Weiteren wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen je ein Laubbaum aus der den textlichen Festsetzung beigelegten Auswahlliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist. Die Anlage der Hausgartenfläche wird im Rahmen der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich mit einem entsprechenden ökologischen Wert angesetzt.

A 2 Ausgleichsmaßnahme (außerhalb des Geltungsbereiches)

Die nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes zu kompensierenden Eingriffe werden über das Ökokonto der Stadt Hennef abgelöst. Der Ausgleichsbedarf wird anhand der Maßnahme Nr. 9 berechnet. Im Rahmen dieser Maßnahme wurde bei Hüchel 2011 eine Streuobstwiese angelegt. Die ehemals intensiv genutzte Wiese wird unter den Obstbäumen extensiv bewirtschaftet. *Die Fläche umfasst eine Größe von 9.000 m². Da Teile der Fläche bereits für andere Eingriffe genutzt worden sind, verbleibt eine Restfläche von 7.225 m², die zum Ausgleich für weitere Eingriffe zur Verfügung steht.* Bei der Führung des Ökokontos wurde die Bodenfunktion punktemäßig bisher nicht gesondert berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Bodenfunktion ergibt sich für die Maßnahme folgendes Aufwertungspotenzial (vgl. auch Kap. 7, Abb. 3).

Tab. 5: Wert Ausgangszustand Maßnahme Nr. 9

Betroffener Biotoptyp (Code)	Fläche (m²)	Biotopwert ÖWB	Bodenfaktor (1+ ...)	Fläche (m²) x Biotopwert
Fettwiese (EA31)	7.225	11	1	79.475
Ökologischer Wert Ausgangszustand:				79.475

Tab. 6: Wert Planungszustand Maßnahme Nr. 9

Betroffener Bio- toptyp (Code)	Fläche (m²)	Biotopwert ÖWB	Bodenfaktor (1+ ...)	Fläche (m²) x Biotopwert
Streuobstwiese (HK21)	7.225	18	1,3	169.065
Ökologischer Wert Planungszustand:				169.065

Aufwertungspotenzial: 89.590 ÖW

(169.065 ÖW Planungszustand - 79.475 ÖW Ausgangszustand).

Von diesem Aufwertungspotenzial werden zur Kompensation der entstehenden Eingriffe durch den BP Nr. 01.52 B **67.247** Ökopunkte benötigt werden. Dies entspricht einer Fläche von ca. 5.420 m² und somit nach bisheriger Führung des Ökokontos ohne Bodenfunktion einem Ausgleichsbedarf von 37.940 ÖW.

7 EINGRIFFSBILANZIERUNG

Bodenfunktion

Der Bodenbewertung zu Grunde gelegt ist die „Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt“ (KREIS STEINFURT/MEUSER, 2009). Dieses Verfahren wird jedoch, wie im Folgenden beschrieben, modifiziert. Für die unten dargestellte Bodenbewertung (im Hinblick auf Eingriffe und Maßnahmen) wird ein Faktor zwischen 0 und 1 auf einer zehnstufigen Skala gewählt. Zur Ermittlung des Faktors erfolgt zunächst eine Einstufung des Bodens unter Berücksichtigung von drei Hauptkriterien (Eingriffsintensität, Natürlichkeit, Bodenfunktion). Diese erfolgt in Anlehnung an das Bewertungsmodell des Kreises Steinfurt. Im nächsten Schritt wird der Eingriff in den Boden bewertet. Der Faktor wird unter Berücksichtigung der Art des Eingriffes und unter Einbeziehung der Wertigkeit des Bodens ermittelt.

1. Eingriffsintensität

Der Verlust durch Versiegelung stellt einen größeren Eingriff als z. B. die Umwandlung der Bodenstruktur dar.

Durch den Bebauungsplan kommt es einerseits zum kompletten Verlust von Böden durch Versiegelung, teils zu Teilversiegelung bzw. auch zu einer Beeinträchtigung von Bodenfunktionen auf privaten Grünflächen.

2. Natürlichkeit

Eingriffe in natürliche Böden sind gravierender als Eingriffe in gestörte Böden.

Innerhalb des Untersuchungsraumes ist durch die Nutzung als Lagerplatz bzw. durch die Bestockung mit Nadelgehölzen von gestörten Bodenverhältnissen auszugehen. Im Bereich der Ruderalflur sind noch natürliche Bodenverhältnisse anzunehmen.

3. Bodenfunktion

Der Eingriff ist umso stärker, je höherwertiger die Bodenfunktion für den Naturhaushalt, für die Natur- und Kulturgeschichte sowie die Gewinnung von Nahrungsmitteln und Rohstoffen ist.

Die zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung erfolgt mit einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell des Kreises Steinfurt. Die Parabraunerde stellt einen Boden mit hohen Bodenfunktionen (Stufe 4) dar, *der durch die vorhandene Nutzung allerdings als gestört zu bezeichnen ist.* (Kreis Steinfurt, MEUSER, 2009)

Bodenfaktor

Im Weiteren fließen zuvor beschriebenen drei Hauptkriterien in die nachfolgende *Darstellung* (Abb. 2) zur Ermittlung des Bodenfaktors ein.

Faktor	Eingriff		Beispiel für Eingriffe
1 0,9	Verlust	natürlicher Böden mit sehr hoher und hoher Bodenfunktion (5, 4) natürlicher Böden mit mittlerer bis geringer Bodenfunktion (3, 2)	Versiegelung, Abgrabung im ungestörten Außenbereich
0,8 0,7	Eingriffe in	natürliche Böden mit sehr hoher und hoher Bodenfunktion (5, 4) natürliche Böden mit mittlerer bis geringer Bodenfunktion (3, 2)	Entwässerung von grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden, Mooren
0,6 0,5	Verlust	gestörter Böden mit sehr hoher und hoher Bodenfunktion (5, 4) gestörter Böden mit mittlerer bis geringer Bodenfunktion (3, 2)	Versiegelung anthropogen überprägter Böden mit Begrünung bzw. Biotopen
0,4 0,3 0,2 0,1 0	Eingriffe in	gestörte Böden mit sehr hoher Bodenfunktion (5) gestörte Böden mit hoher Bodenfunktion (4) gestörte Böden mit mittlerer Bodenfunktion (3) gestörte Böden mit geringer bis sehr geringer Bodenfunktion (2, 1) erheblich gestörte Böden (Altlasten etc.)	z.B. Einbringen von Fremdstoffen (Wegebau, Aufschüttungen Biozideinsatz), Änderungen des Bodengefüges (Verdichtungen, Entwässerungen, Umlagerungen, Oberbodenabtrag), Baumaßnahmen mit der Folge von Wind- oder Wassererosion

Abb. 5: Bodenfaktoren für Eingriffe auf Bestandsflächen (HAACKEN UND HAMMERMANN, 2014, S. 18)

Faktor	Maßnahme zur Kompensation		Beispiel für Maßnahmen
1 0,9	Wiederherstellung	natürlicher Böden mit sehr hoher und hoher Bodenfunktion (5, 4) natürlicher Böden mit mittlerer bis geringer Bodenfunktion (3, 2)	Entsiegelung im ungestörten Außenbereich bei standorttypischer Folgenutzung
0,8 0,7	Maßnahmen bei	natürlichen Böden mit sehr hoher und hoher Bodenfunktion (5, 4) natürlichen Böden mit mittlerer bis geringer Bodenfunktion (3, 2)	Wiedervermässung von entwässerten Standorten (Grund- oder Stauwasser geprägte Böden, Moore), Erosionsschutzmaßnahmen
0,6 0,5	Wiederherstellung	gestörter Böden mit sehr hoher und hoher Bodenfunktion (5, 4) gestörter Böden mit mittlerer bis geringer Bodenfunktion (3, 2)	Entsiegelung anthropogen überprägter Böden z.B. zur Anlage begrünter Flächen
0,4 0,3 0,2 0,1	Maßnahmen bei	gestörten Böden mit sehr hoher Bodenfunktion (5) gestörten Böden mit hoher Bodenfunktion (4) gestörten Böden mit mittlerer Bodenfunktion (3) gestörten Böden mit geringer bis sehr geringer Bodenfunktion (2, 1)	z.B. Entfernung von anthropogenen Einflüssen (Fremdsubstrate, Aufschüttungen, Verdichtungen, Entwässerungen, Biozideinsatz), Wiederherstellung natürlicherer Verhältnisse (Wiedereinbau in der ursprünglichen Schichtung, Oberbodenauftrag), Erosionsschutzmaßnahmen

Abb. 6: Bodenfaktoren für Maßnahmen auf geplanten Flächen (HAACKEN UND HAMMERMANN, 2014, S. 18)

Für die in Kap. 6.3.1 dargestellte Ausgleichsmaßnahme A 2 wird ein Bodenfaktor von 1,3 gewählt, der sich aus oben stehender Darstellung (Abb. 3) ergibt. Es handelt sich um einen durch die intensive Nutzung gestörten Boden mit hoher Bodenfunktion, auf dem durch die Extensivierung die hohen anthropogenen Einflüsse entfernt werden.

Biotopfunktion

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumfunktion erfolgt auf Grundlage der ökologischen Bewertung in Anlehnung an das Biotopwertverfahren von FROELICH + SPORBECK (1991). Zunächst wird der Biotopwert des Plangebietes im Ausgangszustand vor dem Eingriff ermittelt. Hierzu werden die Biotopwerte der jeweiligen Biotoptypen mit dem betroffenen Flächenanteil multipliziert. *Der Bodenfaktor wird zusätzlich angerechnet (1 + Bodenfaktor)*. Die ökologische Bewertung wird für den eingriffsrelevanten Bereich dargestellt.

Biotop- und Bodenwert des Plangebietes im Ausgangszustand:

Tab. 1: Ermittlung des ökologischen Wertes des Plangebietes im Ausgangszustand

Betroffener Biotoptyp (Code) (s. Tab. 4)	gepl. Änderung	Bodenfaktor (1+ Faktor gem. Abb. 2)	Bio- topwert	Fläche (m ²)	Fläche (m ²) x Bio- topwert
Baumheckenartiger Gehölzstreifen an Straßen mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittl. Baumholz (BD82)	Versiegelung	1,6	13	40	832
	Teilversiegelung	1,6		10	208
	Gartenflächen	1,3		300	5.070
Baumgruppe mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BF42)	Versiegelung	1,6	12	303	5.818
	Teilversiegelung	1,6		110	2.112
	Gartenflächen	1,3		1.552	24.211
Einzelbaum mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz (BF42)	Versiegelung	1,6	12	130	2.496
	Teilversiegelung	1,6		100	1.920
	Gartenflächen	1,3		131	2.028
Ruderalflur (HP7)	Versiegelung	2	13	840	21.840
	Teilversiegelung	2		210	5.460
	Gartenflächen	1,8		825	19.305
Lagerfläche (HF5)	Versiegelung	1,6	3	270	1.296
	Teilversiegelung	1,6		65	312
	Gartenflächen	1,3		520	2.028
Ökologischer Wert Ausgangszustand:					94.936

Im nächsten Schritt wird der ökologische Wert des Plangebietes im Planungszustand ermittelt. Hierbei wird gem. FROELICH + SPORBECK (1991) der Entwicklungszustand der Biotoptypen nach einer Entwicklungsdauer von 30 Jahren bewertet. Ein Bodenfaktor wird dort nicht gesondert aufgeführt, da innerhalb des Plangebietes durch die Planung keine bodenverbessernden Maßnahmen umgesetzt werden.

Biotopwert des Plangebietes im Planungszustand:

Tab. 2: Ermittlung des ökologischen Wertes des Plangebietes im Planungszustand

Betroffener Biotoptyp (Code)	Fläche (m ²)	Biotopwert ÖWB	Fläche (m ²) x Biotopwert
Garten mit geringem Gehölzbestand (HJ5)	3.115	8*	24.920
Spielplatz (HM51)	214	6	1.284
Gebäude (HN21)	1.557	0	0
Versiegelte Fläche (HY1)	25	0	0
Teilversiegelte Fläche (HY2)	495	3	1.485
Ökologischer Wert Planungszustand:			27.689

* Auf Grund der Festsetzung der Pflanzung von Laubbäumen auf den privaten Grundstücksflächen erfolgt eine Erhöhung des Biotopwertes.

Aus der Differenz zwischen Ausgangszustand und Planungszustand ergibt sich der Kompensationsbedarf für die Eingriffe ins Biotop- und Bodenpotenzial:

Ökologischer Wert Ausgangszustand:	94.936 ÖW
Ökologischer Wert Planungszustand:	27.689 ÖW
Bilanz (Planungszustand - Ausgangszustand):	- 67.247 ÖW

Die Bilanzierung ergibt, dass bei Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahme A 1 durch das Planvorhaben der Eingriff in die Biotop- und Bodenfunktion nicht vollständig ausgeglichen werden kann und ein Defizit von 67.247 ÖW verbleibt. Dieses wird über die Ausgleichsmaßnahme A 2 kompensiert.

8 DARSTELLUNG DER VERFAHREN BEI UMWELTPRÜFUNG, AUFNAHME- UND BEWERTUNGSMETHODEN, HINWEISE ZU WISSENSLÜCKEN UND RISIKEN

Alle derzeitigen Flächennutzungen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 01.52 erfasst und nach der „Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen“ von Dankwart Ludwig, die sogenannte Sporbeck-Methode, bewertet. Eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen wurde im November 2014 durchgeführt. Der Kartierung liegt die Biotoptypenliste für den Naturraum 5 nach Sporbeck zu Grunde.

Das Bodenbewertungsverfahren orientiert sich in Teilen am Bewertungsmodell des Kreises Steinfurt (MEUSER 2009), wird jedoch insbesondere bei der Bewertung des Eingriffes und der Kompensationsermittlung modifiziert.

Die Erhebung und Bewertung der Grundlagen erfolgte ohne besondere Schwierigkeiten. Vor dem Hintergrund der verwendeten Quellen bestanden zu jedem Schutzgut Basisdaten.

9 BESCHREIBUNG VON MAßNAHMEN ZU ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNG (MONITORING)

Das Monitoring bezieht sich ausschließlich auf die Überwachung von möglicherweise auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen als Folge der Aufstellung der im BP Nr. 01.52 B festgesetzten Nutzungen. Es ist kein Instrument, um die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu überprüfen. Dies ist Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden.

Für das Monitoring ist die Stadt Hennef zuständig. Die Stadt benachrichtigt die Umweltfachbehörden, dass der Bebauungsplan Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße“ rechtswirksam geworden ist.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz unverzüglich anzuzeigen.

Die Stadt Hennef wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

10 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die allgemein verständliche Zusammenfassung im Umweltbericht ist so auszugestalten, dass Dritten die Beurteilung ermöglicht wird, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen des Vorhabens betroffen sein können.

Angesichts des Umfangs und der Komplexität der Angaben nach § 2a Abs. 1 und 2 BauGB kommt hierbei der Zusammenfassung besondere Bedeutung zu.

Die gegenwärtige Situation der Umwelt wurde auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden **entsprechend dem heutigen Planungsstand** der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße“ beurteilt.

Mit der Aufstellung des BP Nr. 01.52 B beabsichtigt die Stadt Hennef die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.

Im **Landesentwicklungsplan NRW** (Stand: 1995) ist das Plangebiet als „Freiraum“ dargestellt.

Der **Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg**, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Hennef ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Gemäß **Landschaftsplan** liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Das **Biotopkataster** Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus. Direkte Auswirkungen des Planvorhabens auf die schutzwürdigen Biotope sind nicht erkennbar.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (FFH-Richtlinie), der **EG-Vogelschutzrichtlinie** sowie auf **potenzielle FFH-Lebensräume** liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „**besonders / streng geschützter Arten**“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Die untersuchten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, die durch das Planvorhaben betroffen sein werden, weisen mit Ausnahme der Bodenfunktion keine ausgeprägte Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter sind daher nicht erkennbar.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 2.077 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Die Aufstellung des BP Nr. 01.52 B führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Biotop- und Bodenfunktion) wird das Ökokonto in Anspruch genommen. Maßnahmen des Ökokontos sind sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist vertraglich zwischen der Stadt Hennef und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Die Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG hat ergeben, dass das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich auszuschließen ist.

11 UMWELTERKLÄRUNG

Nach erfolgter Abwägung - wird im weiteren Verfahren ergänzt.

12 LITERATURVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, 2006: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND, 1978: Naturpark Bergisches Land. Potenzielle natürliche Vegetation, M. 1:200.000, Bonn-Bad Godesberg

FROELICH + SPORBECK; 1991: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen. Von Dankwart Ludwig mit Beiträgen von Holger Meinig. Bochum

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN, 1980: Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen. M. 1:500.000

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN, 1980: Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. M. 1:500.000

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN, 1987: Geologische Karte Nordrhein-Westfalen in Nordrhein-Westfalen. M. 1:100.000

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, 2009: Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 07.08.2013, Seite 4

HAACKEN UND HAMMERMANN, 2014: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 63B „Am Waldbeerenberg“

INGENIEURBÜRO FELDWISCH , 2006: LABO-Projekt 3.05, Orientierungsrahmen zur zusammenfassenden Bewertung von Bodenfunktionen. Bergisch-Gladbach & Herne

KREIS STEINFURT/MEUSER, 2009: Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt

MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MURL), 1995: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN, 2010: Biotopkataster Nordrhein Westfalen

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN, 2007: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen

STADT HENNEF, 1992: Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

STADT HENNEF, 2015: Umweltatlas der Stadt Hennef

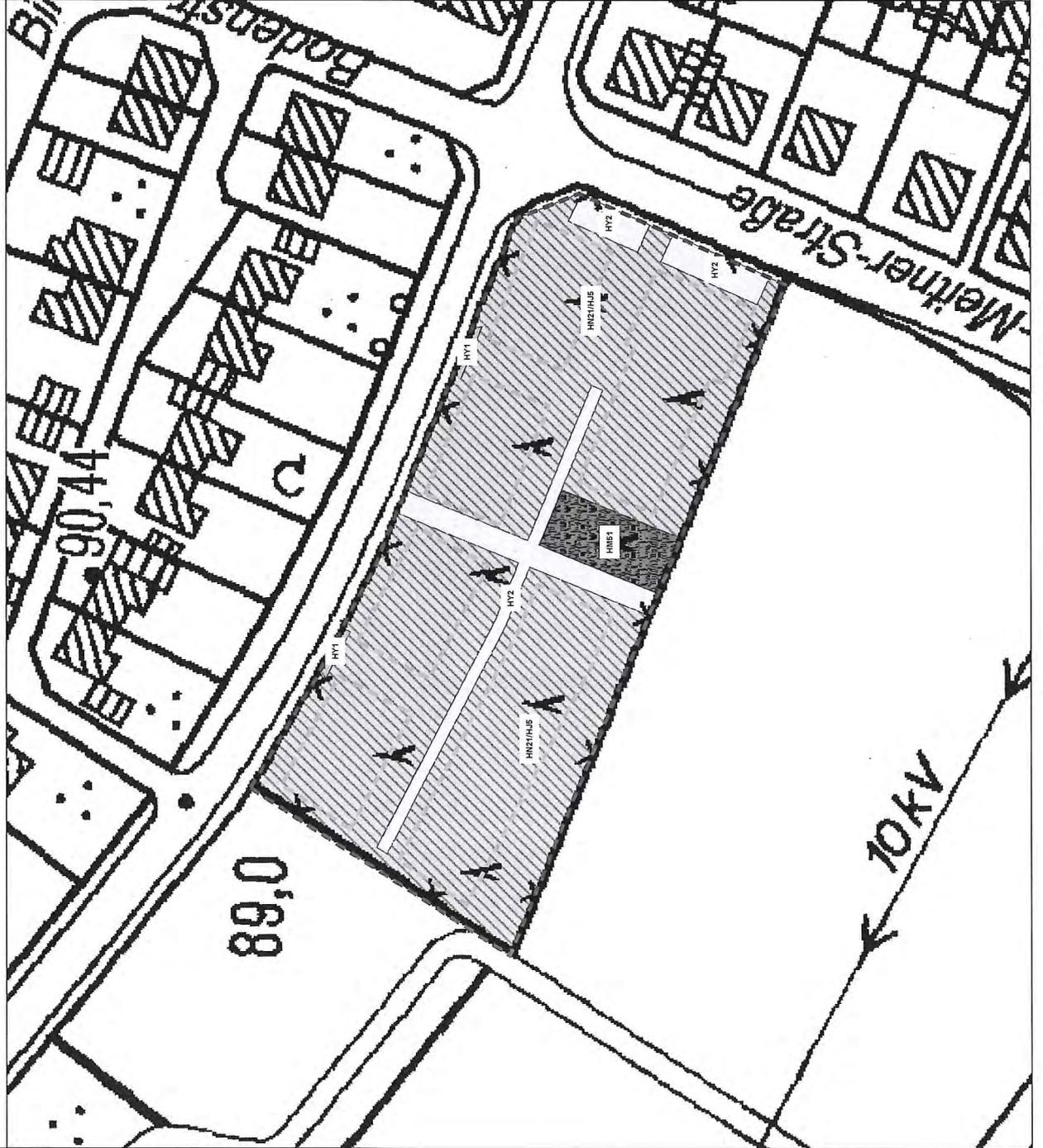
STADT DORTMUND, UMWELTAMT [HRSG.], 2004): Bodenbezogene ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Agenda-Projekt 303, Zwischenbericht. Dortmund

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 01.52 B
 "Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße" der Stadt Hennef

Karte 2: Planung / Landschaftspflegerische Maßnahmen



0 12,5 25 50 Meter



Legende

I. Biotoptypen

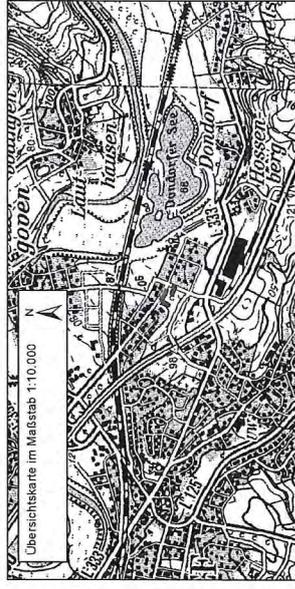
- Spielplatz - HNS1 -
- Gebäude/Garten - HNZ1/HJ5 -
- Versiegelte Fläche - HY1 -
- Teilversiegelte Fläche - HY2 -

II. Landschaftspflegerische Maßnahmen

- Begrünung privater Grundstücksflächen

III. Sonstiges

- Geltungsbereich des BP Nr. 01.52 B
- Baugrenze



auftraggeber:
 Stadt Hennef
 Amt für Stadtplanung und -entwicklung
 Frankfurter Straße 97
 53773 Hennef

projekt:
 Umweltbericht zum BP Nr. 01.52 B
 "Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße"
 der Stadt Hennef

karte:
 Nr. 2: Planung /
 Landschaftspflegerische Maßnahmen

maßstab:	1:500	planmaße:	59,4 x 42,0 cm	datum:	06.03.2015
----------	-------	-----------	----------------	--------	------------

auftraggeber:	auftragnehmer:	projekt-nr.:	790
	cad / gis-nr.:	15-01	

HKR
 Müller-Hellmann
 Landschaftsarchitekten
 UMWELT STADT LAND

Rehwinkel 15
 51580 Reichshof
 Tel: 02237-9008-20
 Fax: 02237-9008-28
 info@h-k-reichshof.de
 www.hkr-landschaftsarchitekten.de

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 Ausweisung, Erschließung und Nutzung einer bisherigen Koniferenkultur am Südostrand von Hennef als Wohnbauland.

Für die im Plangebiet tatsächlich bzw. potenziell als planungsrelevante Brutvögel vorkommenden europäischen Vogelarten können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Als Brutvögel sind hier keine planungsrelevanten Arten in NRW verbreitet.

Für sonstige, allgemein häufige Brutvogelarten, die im Gebiet potenziell brüten (siehe Artenliste der festgestellten Arten), sollte eine Rodung der Gehölze und Räumung des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeiten als nachfolgend formulierte Vermeidungsmaßnahme festgesetzt werden:

Vermeidungsmaßnahme 1 bgA

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen und die Räumung der Baufelder außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten von Vogelarten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorab-Kontrolle durchzuführen.

Für den **Rotmilan** betrifft der Funktionsteilverlust der bestehenden Gehölz- und Halboffenlandflächen durch Umwandlung in Wohnbauland keinen Brutplatz direkt. Es verbleiben jedoch Funktionsverluste von möglichen Nahrungshabitaten geringer Qualität.

Der zur Nahrungsbeschaffung genutzte Aktionsradius des Rotmilans während der Brutzeit wird von Mildenberger (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 Jagdentfernungen 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 (5.000 qm entsprechen 5 % des Schwellenwertes!). Essentielle Nahrungshabitatverluste mit möglicher Gefährdung eines oder mehrerer Brutpaare des Rotmilanes können somit sicher ausgeschlossen werden.

Dies gilt analog auch für die potenziell vorkommende Art Turmfalke.

Für die im Plangebiet tatsächlich bzw. potenziell vorkommenden nach Anhang IV FFH-Richtlinie besonders geschützten Säugetierarten (alle genannten Säugerarten sind für NRW als planungsrelevant eingestuft) können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Nadelholzbestände weisen keinerlei Baumhöhlen oder Spaltenöffnungen auf. Es werden projektbedingt keine Quartierstandorte/Forstpflanzungs- bzw. Ruhestätten und auch keine essentiellen Nahrungshabitatenelemente beseitigt oder in ihrer Funktion signifikant beeinträchtigt.

Die Offenlandanteile des Plangebietes weisen keine geeigneten Habitate (wiesenknopffreie Grünlandflächen und Säume) für den ansonsten im Naturraum selten verbreiteten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) auf. Ein entsprechendes Vorkommen der Art kann somit hier sicher ausgeschlossen werden.

Für Amphibien und Reptilien der planungsrelevanten Arten bestehen keine Fortpflanzungshabitate und auch kein Potenzial für essentielle Ruhestätten.

Es ist daher keine vertiefende Art-für-Art-Prüfung der Verbotstatbestände mit erforderlichenfalls Ableitung von weitergehenden Vermeidungsmaßnahmen und Prüfung des Vorliegens von Verbotstatbeständen 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 ausgeschlossen werden.

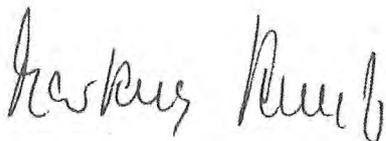
Als Vermeidungsmaßnahme ist die Rodungszeitenbeschränkung im Hinblick auf laufende Bruten von häufigen Brutvogelarten zu beachten (siehe oben).

Vorgreifende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Einer Umsetzung der Bebauungsplanung stehen somit aktuell bei Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme keine artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG entgegen.

Dem Gutachten ist das Formular A (Gesamtprotokoll zur Artenschutzprüfung) beigelegt.

Hachenburg, Oktober 2014



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

7 Zusammenfassung und Planungsempfehlung

Die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen wurde damit beauftragt, ein Verkehrsgutachten zu den Bebauungsplänen „Im Siegbogen“ zu erstellen. Im Umfeld dieses Gebietes in Hennef Ost wird derzeit ein Neubaugebiet entwickelt, ein Gewerbegebiet ausgebaut und zukünftig ein S-Bahn-Haltepunkt mit P+R-Anlage eingerichtet. Für die neue Grundschule ist die Schulwegsicherung durch einen Ausbau der Geh- und Radwege zu verbessern.

In einem ersten Schritt wurde die derzeitige Verkehrsbelastung mit Hilfe einer Verkehrszählung und einer Erfassung des Durchgangsverkehrs durch eine Kennzeichenverfolgung erhoben. Diese Untersuchungen führten zu dem Ergebnis, dass die derzeitigen Verkehrsmengen ohne Kapazitätsprobleme auf dem bestehenden Straßennetz abgewickelt werden können. Der Anteil des Durchgangsverkehrs ist als sehr gering bis gering einzustufen.

Die zukünftigen Verkehrsbelastungen nach Abschluss der o. g. Baumaßnahmen wurden anschließend mit Hilfe eines Verkehrsplanungsmodells prognostiziert. Zusätzlich wurden zwei Varianten zur Gestaltung des Straßennetzes entwickelt. Die prognostizierten Verkehrsbelastungen wurden anschließend mit Hilfe des Verkehrsmodells auf die Netzvarianten umgelegt. Erwartungsgemäß zeigte sich, dass Beschränkungen der Fahrbeziehungen zu unerwünschten Belastungszunahmen im übrigen Netz führen.

Bei der Untersuchung der Planfälle zeigte sich, dass ein Verzicht auf Unterbrechungen des im Untersuchungsgebiet geplanten Straßennetzes (= Prognose 2018) die im Hinblick auf die definierten Zielfelder ausgewogenste und insgesamt vorteilhafteste Lösung darstellt. Die alternativ betrachtete vollständige Aufhebung des Knotenpunktes Siegstraße / B 478 führt dagegen zu höheren Verkehrsbelastungen in der Ortsdurchfahrt Weldergovens sowie in der südlichen Bodenstraße und der Blankenberger Straße.

Planfall B mit einer Unterbrechung der Bodenstraße südlich der derzeitigen Bebauung führt zu Verkehrsverlagerungen, die insgesamt als nachteilig zu bewerten sind.

Um die im Umfeld der Grundschule an der Astrid-Lindgren-Straße angestrebte Begrenzung des Verkehrsaufkommens auf den zwangsläufig erforderlichen Quell- und Zielverkehr zu erreichen, ist für diese Straße ein konsequent geschwindigkeitsdämpfender Ausbau anzustreben. Bei einem Geschwindigkeitsniveau von etwa 20 km/h kann nach den Ergebnissen der Umlegungsberechnungen gebietsfremder Verkehr weitestgehend ausgeschlossen werden, weil in diesem Fall die Alternativroute über die Bodenstraße und die Blankenberger Straße mit einem geringeren Reisezeitaufwand befahrbar ist. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass ein Verkehrsmodell zur Beschreibung eines derartig detaillierten Sachverhalts nur sehr begrenzt geeignet ist.

Abschließend wird empfohlen, das im Untersuchungsgebiet geplante Straßennetz des Prognosefalls 2018 umzusetzen. Sollten nach der Realisierung der geplanten Bebauung und der Fertigstellung des Straßennetzes unerwartet hohe Belastungen in Weldergoven auftreten, besteht weiterhin die Möglichkeit, durch eine (ggf. versuchsweise) Unterbrechung des Straßennetzes einzugreifen.

Die Verkehrserschließung der Bebauungsgebiete ist gesichert bzw. kann durch die Herstellung der geplanten Straßen und des geplanten Ausbaus vorhandener Straßen gesichert werden.

Brilon Bondzio Weiser
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen
Bochum, August 2008



6 Zusammenfassung

Im vorliegenden Gutachten wurde die Verkehrsgeräuschsituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße - Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Hennef untersucht.

Verkehrsgeräuschsituation innerhalb des Plangebietes

Die zukünftige Verkehrsgeräuschsituation durch öffentliche Verkehrswege (Straßen) wurde innerhalb des Plangebietes in den Berechnungshöhen Außenwohnbereich (2 m über Gelände, näherungsweise auch EG) und 1. OG (Dachgeschoss) in Form von farbigen Lärmkarten für die Tages- und Nachtzeit dargestellt. Dabei wurde die Baukonstellation gemäß der Entwurfsvariante 1 [12] berücksichtigt.

Beim Vergleich der Berechnungsergebnisse in den Lärmkarten mit den Verkehrsgeräusch-Orientierungswerten der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" [2] für WA-Gebiete wird ersichtlich, dass diese an einer möglichen Bebauung nach Entwurfsvariante 1 am **Tage** zur Lise-Meitner-Straße hin um bis zu 10 dB bzw. zur Blankenberger Straße hin um bis zu 8 dB überschritten werden. Zur **Nachtzeit** beträgt die Überschreitung bis zu 11 dB zur Lise-Meitner-Straße bzw. 8 dB zur Blankenberger Straße hin. An den straßenabgewandten Gebäudeseiten liegen deutlich günstigere Verhältnisse mit einer überwiegenden Einhaltung der Orientierungswerte vor. Bestimmend für die Verkehrsgeräuschsituation sind die Lise-Meitner-Straße und die Blankenberger Straße. Die Pegelanteile der entfernteren Hauptverkehrswege sind nur von untergeordneter Bedeutung.

Bezogen auf mögliche **Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen) am Tage** zeigen die Ergebnisse (s. Lärmkarte 3.EG.T) für große zurückliegende Bereiche des Plangebietes günstige Verhältnisse mit einer Einhaltung des Tages-Orientierungswertes von 55 dB(A). Dies gilt auch für die abgeschirmten Rückseiten aller Gebäude.

Schallminderungsmaßnahmen

Aktive Schallschutzmaßnahmen an der Lise-Meitner-Straße/Blankenberger Straße mit dem Ziel, die Verkehrsgeräusche wirkungsvoll abzuschirmen, sind aufgrund der Abstandsverhältnisse und Bauhöhen kaum realisierbar, aber auch für den Schutz der Außenwohnbereiche nicht zwingend erforderlich.

Deshalb wurden für das Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ [6] ausgelegt, die den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden sicherstellen. Die Anforderungen sind aus der Lärmkarte 3.LPB.EG in Kapitel 3.5.2.1 ersichtlich. So liegen die geplanten Baufenster in den Lärmpegelbereichen II bis IV.

Planungsrechtliche Umsetzung

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan müssen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB [8] die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III und IV flächenmäßig festgesetzt werden. Dabei muss der Lärmpegelbereich nach DIN 4109 [6] 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.

Zum Lüftungsproblem bei schalltechnisch wirksamen Fenstern wird empfohlen, ab dem Lärmpegelbereich IV den Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen zwingend vorzuschreiben.

Verkehrsgerauschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen

Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr des Bebauungsplangebietes Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße - Lise-Meitner-Straße“ auf öffentlichen Verkehrsflächen ist angesichts der zu erwartenden Verkehrserzeugung und der bereits bestehenden Verkehrsmengen weder beurteilungs- oder abwägungsrelevant.

Gewerbegeräuschsituation durch das Gewerbegebiet Hossenberg

Das Plangebiet Nr. 01.52 B „Blankenberger Straße - Lise-Meitner-Straße“ liegt außerhalb des maßgeblichen Einwirkungsbereiches der Gewerbegeräuschimmissionen aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 01.40 „Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg“, da der Bebauungsplan eine entsprechende Kontingentierung enthält. Damit ist gewährleistet, dass im Plangebiet Nr. 01.52 B die für Gewerbelärm zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts deutlich unterschritten werden.

KRAMER Schalltechnik GmbH



Dipl.-Ing. Manfred Heppekausen





Anfrage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: 2.1

Vorl.Nr.: F/2015/0021

Anlage Nr.: 15

Datum: 09.06.2015

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

Tagesordnung

Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes

Anfrage der Fraktion Die Linke vom 07.06.2015

Anfragentext

Ist der Verwaltung bekannt, dass aufgrund der baulichen Maßnahmen nicht nur eine barrierearme Nutzung des Bahnhofsvorplatzes erschwert, sondern auch eine Gefährdung der Fußgänger erreicht wurde?

Der Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes (ehemaliger Kioskstandort) ging eine intensive Beratung im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung voraus (Sitzungen am 24.04.2012 und 26.06.2012). Allen Fraktionen war bei der Umgestaltung wichtig, dass der Platz als begrünter Platz geplant wird und Bänke dort aufgestellt werden. Würde man der Laufrichtung der Treppe auf dem Platz weiter folgen, würde man bei Querung der Bahnhofstraße, in den Zufahrtsbereich der Tiefgarage zum Hit-Markt laufen, welches durch das Aufstellen der Bänke unterbunden werden soll. Taktile Leitelemente für Sehbehinderte und Blinde wurden auf dem Platz so angeordnet, dass man über den Busbahnhof, wo ebenfalls taktile Leitelemente vorhanden sind, zum dort vorhandenen Fußgängerüberweg geführt wird. Für mobilitätseingeschränkte Personen ist die Nutzung der vorhandenen Rampe vorgesehen.

An der Fußgängerführung in Richtung Ladestraße hat sich gegenüber dem ursprünglichen Zustand nichts verändert.

Wird sich die Verwaltung am Abbau des in absehbarer Zeit verunstalteten Karnevalsgebilde finanziell oder materiell beteiligen?

Nein.

Hennef (Sieg), den 11.06.2015


Klaus Pipke

Anlagen:
Ausführungsplanung Platzgestaltung und Treppe



DIE FRAKTION.

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

EINGEGANGEN

08. Juni 2015

Erl.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bitte Sie, nachfolgende **ANFRAGE** an den **Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung** weiter zu leiten:

Gestaltung des Bahnhofsvorplatz:

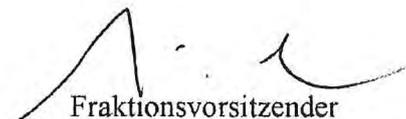
Ist der Verwaltung bekannt, dass aufgrund der baulichen Maßnahmen nicht nur eine barrierearme Nutzung des Bahnhofsvorplatzes erschwert, sondern auch eine Gefährdung der Fußgänger erreicht wurde?

Wird sich die Verwaltung am Abbau des in absehbarer Zeit verunstalteten Karnevalsgebilde finanziell oder materiell beteiligen?

Begründung:

Die Fußgänger – und insbesondere die mobilitätseingeschränkten Menschen – haben keinen sinnvollen und barrierearmen Zugang in Richtung Ladestraße. Darüber hinaus stellen die aufgestellten Bäume und sogenannten Bänke weitere Barrieren dar. Des Weiteren werden die Fußgänger in den Busbahnhofbereich bzw. auf die Bahnhofstraße geführt, wohlwissend, dass es an dieser Stelle keine Überquerungshilfe gibt.

gez. Detlef Krey
Stellvertr. Fraktionsvorsitzender


Fraktionsvorsitzender

Hennef, den 07.06.2015