Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP: _____**
Vorl.Nr.:	V/2015/0257	**Anlage Nr.: _____**
Datum:	17.09.2015	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	28.09.2015	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.62 - Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße;
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 13a i.V.m. 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 13a i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
3. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird wie folgt zugestimmt:

T 1: Deutsche Telekom AG
mit Schreiben vom 22.06.2006

Der Hinweis bezieht sich auf die weitere tiefbau- und hochbautechnische Ausführung der Baumaßnahme.

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Deutschen Telekom AG keine Bedenken.

T 2: Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH
mit Schreiben vom 28.06.2006

Da das Bauvorhaben direkt an einer vorhandenen Erschließungsstraße liegt, werden keine Festsetzungen zu weiteren öffentlichen Straßen und Verkehrsflächen erforderlich.

Insofern werden die Hinweise als bereits erfüllt angesehen.

T 3: Wahnbachtalsperrenverband
mit Schreiben vom 13.07.06

Zu den aufgeführten Punkten in o. g. Schreiben:

1. Das anfallende Abwasser wird direkt in die öffentliche Kanalisation (Trennsystem) eingeleitet. Somit ist eine sachgerechte Entsorgung des Abwassers gewährleistet.

2. Eine Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers gemäß §51 a Landeswassergesetz besteht nicht, da die Grundstücke bereits vor dem 1. Januar 1996 bebaut waren. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist daher nicht vorgesehen.

3. Es ist beabsichtigt in dem Plangebiet Einzelhandel, Büros und Wohnungen unterzubringen.
   Bislang ist nicht bekannt, dass wassergefährdende Stoffe gelagert oder umgeschlagen bzw. im Produktionsprozess eingesetzt werden.

4. Hierbei handelt es sich um Ausführungshinweise der Kanalbaumaßnahmen, die nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind.

5. Hierbei handelt es sich um Ausführungshinweise der Straßenbaumaßnahmen, die nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind.

T 4: Rhein-Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 14.07.2006

Die Konkretisierung der bislang zum Artenschutz getroffenen Aussagen wurde im Umweltbericht vorgenommen. Darin heißt es:
„Es liegen keine konkreten Hinweise oder Beobachtungen seitens der Stadt oder der Fachbehörden über das Vorkommen von streng geschützten Arten im Plangebiet vor.
Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Fledermäuse die Gartenflächen mit ihrem Baumbestand als Teillebensraum (Jagdrevier) nutzen. Ein Verlust dieser möglichen Teillebensräume wird jedoch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigungen des lokalen Bestandes führen, da sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes, südwestlich der Mozartstraße weitere Gartenflächen mit älteren Baumbeständen befinden. Auch der angrenzende Marktplatz weist einen größeren Baumbestand auf und ist damit ein potenzielles Jagdrevier für Fledermäuse. Ein Antrag auf Befreiung von den Vorschriften der FFH-Richtlinie ist deshalb nicht erforderlich.
Bei den im Plangebiet vorkommenden Vogelarten handelt es sich um typische, siedlungsfolgende Arten. Ein Vorkommen von Arten der Roten Liste ist nicht bekannt, eine Gefährdung des regionalen Bestandes mithin nicht gegeben. Ein Antrag auf Befreiung von den Vorschriften der Vogelschutzrichtlinie ist deshalb nicht erforderlich."

Der Hinweis, dass das Plangebiet in der geplanten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Hennefer Siegbogen liegt, wird zur Kenntnis genommen.

T 5: Bezirksregierung Düsseldorf
mit Schreiben vom 18.07.2006

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Kampfmittelfunden während der Erd- / Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen sind.

Die Hinweise werden im Bebauungsplan durch Aufnahme in die Textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

2. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird wie folgt zugestimmt:

2.1 <u>Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</u>

zu T1, Wahnbachtalsperrenverband
mit Schreiben vom 01.04.2015

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

<u>Abwägung:</u>
Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, können entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan derzeit nicht getroffen werden.

Der Hinweis wird in der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

zu T2, Rhenag
mit Schreiben vom 10.04.2015

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

<u>Abwägung:</u>
Die Begründung des Bebauungsplanes wird unter dem Punkt „Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird somit entsprechend berücksichtigt.

zu T3, Rhein-Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 28.04.2015

<u>Stellungnahme:</u>
Zum Punkt Natur- und Landschaftsschutz:
Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung unter Punkt 7.1 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken.

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

<u>Abwägung:</u>
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<u>Stellungnahme:</u>
Zum Punkt Altlasten: Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurde aus den abgeteuften Sondierungsbohrungen eine Mischprobe erstellt und im chemischen Labor auf

entsorgungsrelevante Parameter gemäß LAGA TR-Boden 2004 und Deponieverordnung untersucht. Es wurde eine PAK-Konzentration von 10,7 mg/kg TS im Feststoff ermittelt. Aus dem Gutachten ist nicht ersichtlich, aus welchen Einzelproben und damit aus welchem Tiefenbereich die untersuchte Probe stammt.

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

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

Stellungnahme:
Zum Punkt Grundwasserschutz: Unter Punkt 3.4.3 der Begründung zu o. g. Planung wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen befindet. Bei Grundwasserhochständen der Sieg muss mit einem Grundwasseranstieg gerechnet werden.
Dies sollte bei Hochbaumaßnahmen insbesondere mit Keller beachtet und durch gutachterliche Vorgaben unterstützt werden.

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

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

Der Hinweis wird somit entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme:
Zum Punkt Erneuerbare Energien: Gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung -
mit Schreiben vom 13.08.2015

Stellungnahme bzgl. Natur- und Landschaftsschutz:
Es wird nochmals auf die Vermeidungsmaßnahme V1b in Kapitel 7 der Artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen, mit der Bitte, vor Satzungsbeschluss das Ergebnis der Fledermausbegutachtung im Haus „Mozartstraße“ vorzulegen.

Abwägung:
In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die noch ausstehenden Untersuchungen und die Durchführung der Maßnahmen spätestens bis zum Satzungsbeschluss bzw. im Rahmen der zu erteilenden Abbruchgenehmigungen durch den Vorhabenträger nachzuweisen sind.

Der Hinweis bzw. die in der Stellungnahme enthaltene Bitte wird somit Berücksichtigung finden.

Stellungnahme bzgl. Bodenschutz und Altlasten:
Die Untere Bodenschutzbehörde macht darauf aufmerksam, dass die unter Ziffer 3.4.1 in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf getroffenen Aussagen redaktionell überarbeitet werden sollten.

Es betrifft nachfolgende Aussagen:

1. Die Schicht ist ca. 10-20 cm dick und auf einer Tiefe von ca. 1,00 m.

Gemäß den Ergebnissen der im Baugrundgutachten durchgeführten Sondierbohrungen lässt sich diese Aussage nicht halten. Es wurden im Rahmen der Bohrprofilansprache ausschließlich in oberflächennahen Bodenschichten künstliche Auffüllungen mit Schotter angesprochen. Es gibt keinen Hinweis darauf, dass in einer Tiefe von 1,0 m unter OK Gelände eine anthropogene Schicht vorhanden ist.

2. Nach Aussagen des Gutachters besteht keine Gefährdung des Grundwassers, Boden und Mensch.

Eine solche Bewertung findet sich nicht im vorgenannten Baugrundgutachten.

3. Es ist prinzipiell nicht davon auszugehen, dass der Hanglehm als gewachsener Boden mit PAK belastet ist. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die gemessenen PAK-Gehalte auf eher oberflächliche Bestandteile der Vornutzung zurückzuführen sind.

Da PAK's nicht gezielt hergestellt werden, sondern bei der unvollständigen Verbrennung von organischen Substanzen (z. B. Kohle, Holz) entstehen, kann ein in den Bohrprofilansprachen gewachsener Boden diese Substanzen nicht aufweisen. Vielmehr trifft die zweite Annahme zu, dass in den oberflächennahen künstlichen Auffüllungen urbane Einträge von PAK's z. B. stattgefunden haben.

Ferner wird angeregt, in die textlichen Festsetzungen den Hinweis aufzunehmen, dass bei einer Verwendung von externem Bodenmaterial für die Gestaltung der Außenanlagen / Grünflächen die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung gemäß Anhang 2 Punkt 4 einzuhalten sind.

Abwägung:
Die Textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend redaktionell überarbeitet.

Die Anregungen wurden dementsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme bzgl. Abfallwirtschaft:
Es wird angeregt, Absatz 1 des Hinweises „4. Entsorgung von Bodenmaterial" wie folgt zu ergänzen:

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. In diesem Zusammenhang wird auf die PAK-Belastungen im oberflächennahen Bereich (gemäß Baugrundgutachten, Dr. H. Frankenfeld v. 04.02.2015) hingewiesen.

Abwägung:
Die Hinweise Pkt. 4 der textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

Die Anregung wurde dementsprechend berücksichtigt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:
- Unitymedia NRW GmbH
- Bezirksregierung Köln, Dez. 33
- Amt für Kinder, Jugend und Familie
- Westnetz GmbH
- Pledoc
- Kreispolizeibehörde Siegburg
- RSAG AöR
- DB Netze / DB Energie GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Amprion GmbH
- Rhein-Sieg-Netz GmbH

2. Gemäß § 13a i.V.m. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl I S. 1748) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S.666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496), werden der Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 23.08.2006 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Nach Wiederaufgreifen des Verfahrens im Jahr 2014 und Fortführung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sind die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) und am 16.09.2015 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Die Satzungsempfehlung ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.09.2015 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Sie werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss empfohlen.

Hennef (Sieg), den 17.09.2015

Klaus Pipke