Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2016/0605	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	17.05.2016	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	29.06.2016	öffentlich
Rat	26.09.2016	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.63 Hennef (Sieg) - Alte Ladestraße Nord

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

1. <u>Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</u>

zu T1, Wahnbachtalsperrenverband
mit Schreiben vom 05.01.2016

<u>Stellungnahme:</u>
Es wird mitgeteilt, dass im Amtsblatt Nr. 52 für den Regierungsbezirk Köln zum 01.01.2016 eine vorläufige Anordnung für das Wasserschutzgebiet des Hennefer Siegbogens erlassen worden ist. Die Schutzgebietsgrenzen entsprechen der bisherigen Abgrenzung.
Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zurzeit außerhalb eines Wasserschutzgebietes liegt und dass im Falle einer neuen Festlegung des Wasserschutzgebietes damit zu rechnen ist, dass das Plangebiet zukünftig innerhalb der Schutzzone III liegen wird und dass dieses bei Planungen zu berücksichtigen sei.

Da Leitungen und Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes nicht betroffen sind, werden keine Bedenken vorgetragen.

Abwägung:
Eine zukünftige Ausweisung der Schutzzone III berührt nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Um sicher zu stellen, dass die zukünftige Schutzzone bei Planungen berücksichtigt wird, wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

zu T2, Landesbetrieb Straßen NRW Regionalniederlassung Rhein-Berg
mit Schreiben vom 18.01.2016

Stellungnahme:
Es wird mitgeteilt, dass die Stellungnahme vom 03.03.2014 weiterhin gültig ist. Hierin wurde erläutert, dass wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen sind und die Straßenbauverwaltung Bedenken gegen die Umsetzung der Bauleitplanung erhebt.

Mit Verweis auf die Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Straßenplanung im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 01.3 „Ladestraße / Bahnhofsumfeld“ werden weitere verkehrliche und sicherheitsrelevante Aufgaben durch die weitere zukünftige verkehrliche Belastung des Ortskerns von Hennef befürchtet.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Umbauten und Ergänzungen im Straßennetz planungs- und kostenmäßig gänzlich zu Lasten der Stadt Hennef gehen und sich die Straßenbauverwaltung des Landes NRW an keinen Kosten beteiligen wird.

In der Stellungnahme vom 18.01.2016 wird darauf hingewiesen, dass das Straßenland der L333 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden muss. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Erlaubnis zur Sondernutzung an der L 333 nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilen darf.

Abwägung:
Die Hinweise zur Stellungnahme vom 18.01.2016 wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren dahin gehend berücksichtigt, dass im Bebauungsplan bezogen auf die Verkehrsflächen und das Straßennetz keine Umbauten und Ergänzungen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord ist zur Analyse der verkehrlichen Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklung und zur Überprüfung der Kapazität der Verkehrsqualität der benachbarten Knotenpunkte eine Verkehrsuntersuchung erforderlich. Die Verkehrsuntersuchung wurde durch das Büro Brilon, Bondzio und Weiser (Stand: Juli 2013) vorgenommen, mit dem Ergebnis, dass zur Abwicklung der Verkehrsbelastungen des Prognosefalls mit den Bauvorhaben an der Nordseite der Alten Ladestraße am Knotenpunkt Frankfurter Straße / Alte Ladestraße (ehemalige Bachstraße) ein Aufstellbereich für die Linksabbieger von der Frankfurter Straße in die Alte Ladestraße (ehemalige Bachstraße) mit einer Länge von 2 Pkw-Einheiten einzurichten ist. Zur Abwicklung der Verkehrsbelastungen des Prognosefalls mit zusätzlichem Verkehr durch weitere Parkhausnutzer ist darüber hinaus auch am Knotenpunkt Frankfurter Straße/Bahnhofstraße ein Aufstellbereich für die Linksabbieger von der Frankfurter Straße in die Bahnhofstraße mit einer Länge von 2 Pkw-Einheiten einzurichten.

Der Verkehrsgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorgeschlagene Anbindung der Bauvorhaben keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten sind. Unter der Voraussetzung, dass die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen umgesetzt werden, werden die Bauvorhaben die allgemeine Verkehrssituation nicht spürbar beeinträchtigen. Die Verkehrserschließung der Bauvorhaben kann durch die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen gewährleistet werden.

Die im Gutachten benannten Umbaumaßnahmen wurden bereits umgesetzt, so dass damit

die in der Stellungnahme benannten Bedenken ausgeräumt sind.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegt die Planungshoheit bei der Gemeinde. Ziel ist es hier, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes lückenlos an die angrenzenden Geltungsbereiche der Bebauungspläne 01.14 und 01.14/1A anschließen zu lassen. Eine Beeinträchtigung der Verkehrsflächen der L333 besteht dadurch nicht. Die gesetzlichen Bestimmungen des StrWG NRW bleiben davon unberührt und gelten unabhängig.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

zu T3, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung -
mit Schreiben vom 11.02.2016

Stellungnahme:

Geplantes Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A (im Genehmigungsverfahren) des Wasserschutzgebietes im Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes im Siegbogen bei Hennef. Die Bezirksregierung Köln kann zukünftig das Wasserschutzgebiet im Siegbogen bei Hennef auf das Plangebiet erweitern oder innerhalb des Plangebietes festsetzen. Es wird auf dann geltende Anforderungen hingewiesen und ein Hinweis zur Wasserschutzzone III A (im Genehmigungsverfahren) im Bebauungsplan angeregt.

Straßenverkehr
Es werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben.
Es wird jedoch empfohlen, die Planung der Bahnunterführung im Zuge des 4. Astes am Kreisverkehrsplatz L 333/Brölstraße/Emil-Langen-Straße voranzutreiben bzw. erneut in Angriff zu nehmen.

Abwägung:
Die Anregungen und Hinweise zum geplanten Wasserschutzgebiet werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Hinweise zur Planung der Bahnunterführung werden zur Kenntnis genommen. Der Bereich liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist deshalb hier nicht regelbar.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Pledoc
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
- DB Energie GmbH
- Rhein-Sieg-Netz GmbH
- Amprion GmbH
- Westnetz GmbH

2. **Gemäß § 13a i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), 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 Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496), werden der Bebauungsplan Nr. 01.63 Hennef (Sieg) – Alte Ladestraße Nord mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.**

Begründung

Verfahren
In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 15.06.2011 wurde der Aufstellungsbeschluss gem. §§ 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.63 Hennef (Sieg) – Alte Ladestraße Nord wird erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Mit der Entwicklung des südlichen Bereichs der Ladestraße und der erstmaligen Herstellung einer öffentlichen Erschließung ist die Möglichkeit einer Bebauung auf der Nordseite der Ladestraße gegeben. Eine Bebauung gem. § 34 BauGB ist hier nur schwer steuerbar und teilweise auch gar nicht umsetzbar. Hier ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung (Aussagen zur Bauweise, Unterbringung des ruhenden Verkehrs) nur im Rahmen des § 30 BauGB möglich.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 18.12.2013 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 01.63 Hennef (Sieg) – Alte Ladestraße Nord zur frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 12.01. bis zum 07.02.2014 durchgeführt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.12.2015 wurde der Bauungsplan-Entwurf Nr. 01.63 Hennef (Sieg) – Alte Ladestraße Nord zur Offenlage beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 04.01. bis zum 12.02.2016 durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen nicht ein. Für die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Flächennutzungsplan
Da der Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.63 die Darstellung als gemischte Baufläche vorsieht, entspricht die Ausweisung von Mischgebieten (MI) im Bebauungsplan den Zielen der vorbereitenden Bauleitplanung. Der Bebauungsplan kann also gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.63 Hennef (Sieg) – Alte Ladestraße Nord umfasst die Grundstücke zwischen der Bahnhofstraße, der Frankfurter Straße und der Alten Ladestraße (ehemals Bachstraße und Ladestraße). Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich überwiegend in privatem Besitz.

Städtebauliches Konzept
Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mischgebietsnutzung (MI) vorgesehen. Geplant ist es, die Bebauung entlang der Frankfurter Straße im bestehenden Kontext weiter zu entwickeln.

Durch die neu ausgebaute Alte Ladestraße und die neuen Verkaufseinrichtungen zwischen der Bahntrasse und der Alten Ladestraße entstehen hier neue attraktive Bereiche, die einer geschlossenen Bebauung zugeführt werden sollen. Da hier auf den ehemaligen Grundstücksrückseiten neue Baumöglichkeiten entwickelt werden sollen, setzt hier der Bebauungsplan mit Baulinien und Baugrenzen eine in Teilen zwingend, in den südlichen Teilen bis zu dreigeschossige Bebauung fest, die dem Gebiet eine völlig neue Gestaltung geben wird.

Erschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist umschlossen von bestehenden innerstädtischen Erschließungsstraßen. Die Frankfurter Straße mit ihrer Bedeutung als innerstädtische Hauptverkehrs- und Einkaufsstraße ist im Norden in das Plangebiet einbezogen. Im Süden liegt angrenzend an das Plangebiet die neu ausgebaute Alte Ladestraße, die nicht nur die Erschließung der Bebauung im Plangebiet sicher stellt, sondern insbesondere auch die neuen Verkaufseinrichtungen und das Parkhaus entlang der Bahntrasse erschließt.

Angeschlossen ist die Alte Ladestraße im Bereich des Bahnhofs an die Bahnhofstraße und im Osten an die Alte Ladestraße (ehemalige Bachstraße), die beide in die Frankfurter Straße münden. Durch diese bestehenden Straßen sind die Flächen des Plangebietes sehr gut erschließungstechnisch angebunden. Die aus den bestehenden und geplanten Nutzungen resultierenden Verkehrsbelastungen werden über diese Erschließungen abgewickelt.

Die Planung sieht derzeit einen einseitig auf der Nordseite verlaufenden 1,77 m breiten Gehweg vor sowie eine 5,5 m breite Fahrbahn für 2-Richtungsverkehr und 0,5 m breiten Bordstreifen auf der Südseite (sog. Schrammbord). In den Kurven- und Einmündungsbereichen weitet sich die Verkehrsfläche auf, um so den Verkehrsströmen und auch dem LKW-Verkehr Rechnung zu tragen. Durch die genannte Ausweitung der Verkehrsflächen der Ladestraße kann teilweise ein 2,50 m breiter Fußweg ausgebaut werden.

Innere Erschließung

Da das Plangebiet mit nur ca. 15 m bis 75 m eine relativ geringe Tiefe im Bereich der Mischgebietsausweisung aufweist und von bestehenden Stadtstraßen umschlossen ist, werden keine zusätzlichen inneren Erschließungen erforderlich.

Trotzdem kann es möglich sein, dass private Bauherren Fußgängerpassagen durch das Gebiet von der Frankfurter Straße zur Alten Ladestraße planen, um so die Nutzungsbereiche miteinander zu verknüpfen. Da diese Planung aber nicht durch die Bauleitplanung erzwungen werden soll, wird sie nicht festgesetzt, die möglichen Passagen sind damit private Durchgänge, die nach den Wünschen der Bauherren entstehen können.

Ruhender Verkehr

Bei den bestehenden, teilweise hoch ausgenutzten und intensiv bebauten Grundstücken ist bereits heute das Problem der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze erkennbar. Hier ist es das Konzept des Bebauungsplanes, Stellplätze auch als Tiefgaragen oder im Haus zu ermöglichen oder abzulösen. Es gilt für diesen Bereich die Ablösesatzung der Stadt Hennef, die hier angewendet werden darf. Die Lage unmittelbar gegenüber einem neuen Parkhaus ermöglicht auch die Lösung eines externen Stellplatznachweises.

Verkehrsgutachten

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord ist zur Analyse der verkehrlichen Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklung und zur Überprüfung der Kapazität der Verkehrsqualität der benachbarten Knotenpunkte eine Verkehrsuntersuchung erforderlich. Die Verkehrsuntersuchung wurde durch das Büro Brilon, Bondzio und Weiser (Stand: Juli 2013) vorgenommen, mit dem Ergebnis, dass zur Abwicklung der Verkehrsbelastungen des Prognosefalls mit dem Bauvorhaben an der Nordseite der Alten Ladestraße am Knotenpunkt Frankfurter Straße / Alte Ladestraße (ehemalige Bachstraße) ein Aufstellbereich für die Linksabbieger von der Frankfurter Straße in die Alte Ladestraße (ehemalige Bachstraße) mit einer Länge von 2 Pkw-Einheiten einzurichten ist. Zur Abwicklung der Verkehrsbelastungen des Prognosefalls mit zusätzlichem Verkehr durch weitere Parkhausnutzer ist darüber hinaus auch am Knotenpunkt Frankfurter Straße/Bahnhofstraße ein Aufstellbereich für die Linksabbieger von der Frankfurter Straße in die Bahnhofstraße mit einer Länge von 2 Pkw-Einheiten einzurichten.

Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz
Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Um den Anforderungen hinsichtlich der Berücksichtigung der Umweltbelange und des Artenschutzes nachzukommen, wurden im Vorfeld der Planaufstellungen artenschutzrechtliche Untersuchungen bezüglich Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden in das Planverfahren integriert. Es wurde bei den Untersuchungen festgestellt, dass keine nachhaltigen Störungen der Populationen zu erwarten sind.

Immissionen

Verkehrsgeräusche innerhalb des Plangebietes
Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (Kramer Schalltechnik, Bericht Nr. 1302009/02 vom 30.11.2015) wurde die zukünftige Verkehrsgeräuschsituation (Straße und Schiene) innerhalb des Plangebietes berechnet.

In dem Gutachten wurde die Geräuschsituation (Straßen-, Schienen- und Flugverkehr, Gewerbe) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.63 „Alte Ladestraße Nord“ der Stadt Hennef untersucht.

Verkehrsgeräuschsituation innerhalb des Plangebietes
Straßen- und Schienenverkehr
Die zukünftige Verkehrsgeräuschsituation innerhalb des Plangebietes wurde berechnet und in Form von farbigen Lärmkarten für die Tages- und Nachtzeit dargestellt. Dabei wurde die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauungsfestsetzung berücksichtigt.

Beim Vergleich der Verkehrsgeräuschorientierungswerte für MI-Gebiete nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 mit den Berechnungsergebnissen in den Lärmkarten wird ersichtlich, dass am Tage an der Gebäudefront zur Frankfurter Straße Überschreitungen um bis zu 8 dB vorliegen. Zur Nachtzeit beträgt die Überschreitung bis zu 9 dB. An den übrigen Straßenseiten (Alte Ladestraße, Bahnhofstraße und im Bereich der ehemaligen Bachstraße) liegen ebenfalls Überschreitungen vor, die allerdings von der Höhe her etwas geringer sind. Höheren Immissionen durch den Schienenverkehr zur Nachtzeit ist der Bereich Alte Ladestraße (ehem. Bachstraße) sowie der nicht vom EKZ abgeschirmte Bereich an der Ecke Alte Ladestraße (ehem. Bachstraße) / Alte Ladestraße ausgesetzt (nachts bis 66 dB(A)). Im Innenbereich (rückseitige Fassaden) werden die Orientierungswerte eingehalten.

Flugverkehr
Gemäß Fluglärmgesetz sind um den Flughafen Köln / Bonn zwei Schutzzonen für den Tag und eine Schutzzone für die Nacht festgelegt worden. Das Plangebiet Nr. 01.63 liegt ca. 4 km außerhalb der etwa bei Siegburg-Stallberg endenden Tagschutzzone 2 (L_{Aeq} = 60 dB(A)) des Flughafens Köln / Bonn, so dass aufgrund der Pegelabnahme mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von tagsüber unter 55 dB(A) zu rechnen ist. Dagegen reicht an die Nachtschutzzone (L_{Aeq} = 55 dB(A) bzw. L_{Amax} = 6 m 57 dB(A) bis auf 140 m an das Plangebiet heran.

Aus der Fluglärmbelastung allein resultiert die Empfehlung, im Plangebiet generell den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ einzuhalten.

Schallminderungsmaßnahmen (Verkehr)
In dem Gutachten sind mögliche Schallminderungsmaßnahmen untersucht worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschirmen zwischen Verkehrswegen und zu schützender Bebauung sind aufgrund der innerstädtischen Lage mit engen Abstandsverhältnissen und den vorgesehenen Bauhöhen praktisch nicht realisierbar.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden wurden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4109 ausgelegt. Die Anforderungen hinsichtlich des Straßen- und Schienenverkehrs werden im Bebauungsplan als flächenmäßige Lärmpegelbereiche festgesetzt (Lärmpegelbereiche IV und V). Als weiteres Kriterium sollte wegen des Fluglärms generell der Lärmpegelbereich III (Schalldämmmaß $R'_{w.res}$ von 35 dB) eingehalten werden. Der Lärmpegelbereich III bedingt bei Neubauten nur relativ erhöhte bauliche Anforderungen.

Planungsrechtliche Umsetzung

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche flächenmäßig festgesetzt. Dabei wird der Lärmpegelbereich nach DIN 4109 und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf. R´w, res in dB) der Außenbauteile entsprechend der Tabelle im Bebauungsplan angegeben.

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. Dabei darf aber wegen des Fluglärms keinesfalls der Lärmpegelbereich III unterschritten werden.

Ab dem Lärmpegelbereich IV, d. h. im gesamten Plangebiet, wird der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben.

Betriebsgeräuschsituation

Geplantes Einkaufszentrum mit Parkhaus im Bebauungsplan Nr. 01.3

Die Betriebsgeräuschimmissionen durch alle Nutzungen im Zusammenhang mit dem im Sondergebiet des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 01.3 geplanten Einkaufszentrums mit Parkhaus sind bezogen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen nach TA Lärm beurteilt worden. Relevante Geräuschquellen sind das Parkhaus und das Geschehen im Zusammenhang mit der Geschäftsnutzung (Anlieferung, technische Anlagen usw.).

Auf der Basis der schalltechnischen Gutachten im Baugenehmigungsverfahren wurden im Bereich der geplanten Bauzeile an der Alten Ladestraße Überschreitungen um bis zu 5 dB des für Mischgebiete nach TA Lärm am Tage geltenden Immissionsrichtwertes von 60 dB(A) ermittelt. Zur Nachtzeit wird im gesamten Plangebiet Nr. 01.63 (auch mit dem möglichen Ausbauzustand an der Alten Ladestraße) der entsprechende Immissionsrichtwert von 45 dB(A) durch das Einkaufszentrum mit Parkhaus sicher eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm wird bei den vorliegenden Abstandsverhältnissen und Schutzanforderungen eingehalten.

Schallminderungsmaßnahmen (Gewerbe)

Als Schallminderungsmaßnahme (Gewerbelärm) wird festgesetzt, dass im betroffenen Bereich der möglichen Bauzeile an der Alten Ladestraße öffenbare Fenster von Aufenthaltsräumen ausgeschlossen werden. Beispielweise kann dies durch eine entsprechende Grundrissanordnung, Festverglasungen an Aufenthaltsräumen oder verglaste Balkone / Wintergärten realisiert werden. Der exakte Verlauf der betroffenen Fassadenbereiche wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Gewerbliche Nutzungen und Stellplatznutzungen im Bebauungsplangebiet Nr. 01.63

Derzeit finden innerhalb des Plangebietes nur wenig geräuschintensive Nutzungen in Form von Geschäften, Stellplätzen und Lagern statt. Zukünftig sollte in dem entstehenden Innenbereich

hinter den geschlossenen Straßenrandbebauungen jede gewerbliche Tätigkeit (z. B. Fahrzeugbewegungen) zur Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr) ausgeschlossen werden.

Dies betrifft nicht im Innenbereich angelegte private Stellplätze für Anwohner. Nach Parkplatzlärmstudie ist grundsätzlich davon auszugehen, dass deren Stellplatzimmissionen auch in Wohnbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und wenn deren Anzahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entsprechen, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen.

Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen
Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr des Bebauungsplangebietes Nr. 01.63 „Alte Ladestraße Nord“ auf öffentlichen Verkehrsflächen wurde im Bereich bestehender baulicher Nutzungen bewertet. Angesichts der zu erwartenden, relativ geringen zusätzlichen Verkehrserzeugung des Plangebietes, sind nur sehr geringe Pegelerhöhungen an bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten, die weder als beurteilungs- noch als abwägungsrelevant eingestuft werden können.

Redaktionelle Änderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung nach der durchgeführten Offenlage sind kursiv gedruckt.

Redaktionelle Änderungen / Ergänzungen der Planzeichnung
Die auf der Planzeichnung aufgeführten Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan wurden aktualisiert.

Gemäß § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef werden Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigefügt.
Die Gutachten wurden bereits zu den Sitzungen des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 18.12.2013 und 16.12.2015 zur Verfügung gestellt. Zusammenfassungen der Gutachten sind der Vorlage beigefügt.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
	Höhe des Zuschusses €
☐ Maßnahme zuschussfähig	%
☒ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
☐ Einsparungen	Betrag €
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:
	Höhe: €
☐ 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 16.06.2016

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 3

- Übersichtsplan

- Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Rechtsplan)
  Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
  Stand: 16.06.2016

- Textliche Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Rechtsplan)
  Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
  Stand: 16.06.2016

- Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Rechtsplan)
  Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
  Stand: 16.06.2016

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord
  Verfasser: BBW, Bochum
  Stand: Juli 2013
  (hier: Zusammenfassung/Versand der Unterlagen bereits zur Sitzung am 18.12.2013)

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord
  Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin
  Stand: 30. November 2015
  (hier: Zusammenfassung/Versand der Unterlagen bereits zur Sitzung am 16.12.2015)

- Artenschutzfachbeitrag (bzgl. Vögel) zum Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord
  Verfasser: Dipl.-Geograph Elmar Schmidt, Bonn
  Stand: 09.07.2013
  (hier: Zusammenfassung/Versand der Unterlagen bereits zur Sitzung am 18.12.2013)

- Artenschutzfachliche Prüfung – Stufe II hinsichtlich der Fledermausfauna, Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord
  Verfasser: Dipl.-Biol. Mechtild Höller, Leverkusen
  Stand: September 2013
  (hier: Zusammenfassung/Versand der Unterlagen bereits zur Sitzung am 18.12.2013)