

STADT HENNEF (SIEG)

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 - Hennef (Sieg) – Allner Dorf -

Begründung

- Entwurf -

nach § 13a i.V.m.§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 02.06.2016

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

1.2. Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 24.02.2016 wurde die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf beschlossen.

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungs erleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf vor. Das Plangebiet liegt zudem mit seiner Grundfläche auch deutlich unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 24.02.2016 wurde die Planung der KITA vorgestellt und die Frühzeitige Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 07.03.2016 bis zum 21.03.2016 durchgeführt

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 15.06.2016 soll die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf zur Offenlage beschlossen werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtwirksamen Bebauungsplanes Nr. 02.2 Allner Dorf vom 06.11.1968. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. der 11. Änderung beträgt etwa 1,03 ha. Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 66 und 68 m ü NHN (Normal Höhennull).

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Altenbödingen

Flur 18, Flurstücke Nr. 11, 12, 29, 30, 264, 293, 294, 323, 324, 327 (tlw.), 331 (tlw.), 358 und 359

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 der Stadtteil Allner und das Plangebiet mit der Flächendarstellung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ versehen.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 11. Änderung überwiegend als gemischte Baufläche dar. Bei Verfahren nach § 13a BauGB ist eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW (LG NW). Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz – LG - vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010) geschützten Objekte oder Flächen.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Die in der Planung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen werden so genutzt, wie es diesem Gebietstyp nach § 4 BauNVO entspricht. Eine Nutzung, die einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO entsprechen würde, findet nicht statt.

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf befindet sich ein Bürgerhaus. Dieses soll durch den Neubau der Kindertagesstätte ersetzt werden.

Die Straßen- und Verkehrsflächen sind ausgebaut.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt von der Landesstraße L 316 (Siegburger Straße) über die städtischen Straßen Im Rübengarten, Im Helltgen und Lettestraße. Die Straßen sind den Anforderungen eines Wohngebietes entsprechend als Mischverkehrsflächen ausgebaut. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Straßen vorhanden. Ein Ausbau öffentlicher Straßen ist in Folge der 11. Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Die Mischverkehrsfläche der Straße Im Helltgen soll jedoch vor der Kindertagesstätte so verbreitert werden, dass der Streifen zwischen der Rinne und der Grundstücksgrenze eine etwa gleiche Breite beibehält und nicht zum Zugang zur Kindertagesstätte schmaler wird. Den Fußgängern, die in der Regel diesen seitlichen Streifen nutzen, soll so eine gleichmäßigere Breite zur Verfügung stehen.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Kindertagesstätte geschaffen werden. Diese wäre zwar grundsätzlich auch in dem bisher festgesetzten Dorfgebiet zulässig, die vorliegende Projektplanung passt jedoch nicht in die bislang festgesetzten Baugrenzen. Zudem wird für das Außen- und Spielgelände der Kindertagesstätte die benachbarte Parzelle Nr. 324 benötigt. Das Gelände der geplanten Kindertagesstätte wird als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Die Baugrenzen sind so definiert, dass sie einen Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum Nachbargrundstück einhalten. Punktuell orientieren sich die Baugrenzen am vorliegenden Grundriss der Kindertagesstätte. Zu den Gärten

der nördlich gelegenen Wohnbebauung ist als Abschirmung eine zwei Meter breite Bepflanzung festgesetzt. Dort sind Pflanzungen mittelhoch wüchsiger Sträucher vorgesehen, die eine optische Abschirmung des Spielgeländes zu den Gärten hin gewährleisten, die Gärten jedoch nicht unnötig verschatten. Die Pflanzungen halten einen Abstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze. Der frei bleibende Streifen dient als Zugang bei der Pflege der Pflanzungen auf dem Gelände der Kindertagesstätte als auch in den angrenzenden Gärten. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist zudem ein Bereich gekennzeichnet, auf dem bereits Pkw-Stellplätze vorhanden sind, die künftig der Kindertagesstätte zugeordnet sein sollen und in das Grundstück der Kindertagesstätte mit einbezogen werden. Diese Stellplätze stehen dann der Öffentlichkeit nicht mehr zu Verfügung.

Die Verkehrsflächen, Park- und Stellplätze sowie öffentlichen Grünflächen sind in der Planzeichnung dem Bestand entsprechend angepasst.

Da im Umfeld keine dorfgbietstypischen Nutzungen mehr vorhanden sind, werden im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes die vormaligen Dorfgbietsflächen (MD) entsprechend der angrenzenden Nutzung in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewidmet. Die Baugrenzen sind auf einen 5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. punktuell auf die im Kataster enthaltene Bebauung ausgelegt. Die bislang geltenden textlichen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind an die nördlich vorhandene Wohnbebauung angeglichen. Für den Nutzungsrahmen gilt § 4 BauNVO.

Das Gelände der Kindertagesstätte wird als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhenlage baulicher Anlagen

Für die Kindertagesstätte ist in der Planzeichnung lediglich eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die eine unnötige Verschattung der benachbarten Wohnbebauung ausschließen soll, insbesondere auf Grund der im Vergleich zu Wohnhäusern großen Gebäudelänge. Ein Maß der baulichen Nutzung oder eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Die Stadt Hennef ist selbst Eigentümer der Fläche und kann auch ohne bauleitplanerische Vorgaben die Belange der Umgebungsbebauung und –nutzung bei der weiteren Projektplanung angemessen berücksichtigen.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) bleiben die Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse, der Geschossflächenzahl und der Bauweise von der Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

3.2.4 Bauordnungsrechtliche und sonstige Festsetzungen

Für die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) bleiben die darüber hinaus bereits verbindlichen Festsetzungen des Stammpplanes u.a. Traufhöhe, Garagen, Dachformen, Einfriedungen, Mülltonnenstellplätze unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

3.3 Öffentliche Grünflächen

Die beim Ausbau der Verkehrsflächen und Parkplätze entstandenen Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Festsetzungen dazu sind nicht erforderlich.

3.4 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Über Altlasten im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

3.4.2 Grundwasserschutz

Über spezielle Vorgaben zum Grundwasserschutz im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

3.4.3 Überschwemmungsgebiet der Sieg

Der westliche Rand des Plangebietes tangiert das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg. Bei einem außergewöhnlichen Abflussereignis kann dieser Bereich überflutet und durch aufsteigendes Grundwasser betroffen werden. (siehe Hinweise)

Im Überschwemmungsgebiet sind bauliche Anlagen nur mit wasserrechtlicher Genehmigung der Bezirksregierung Köln als Oberer Wasserbehörde zulässig.

3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht

Über Denkmäler im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung mit Verkehrsflächen und allen sonstigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. Leitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation u.a.) ist bereits vorhanden.

3.7 Immissionen

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn muss sowohl am Tage als auch in der Nacht mit Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen wie Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern vermindern.

Die südlich verlaufende Autobahn BAB 560 wird zum Plangebiet hin durch einen Schallschutzwall abgeschirmt.

3.8 Artenschutz

3.8.1 Gesetzliche Vorgaben

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

3.8.2 Gutachterliche Bewertung

Um zu prüfen, ob im Plangebiet Konflikte im Zusammenhang mit artenschutzfachlichen Belangen zu erwarten sind, wurde das Büro für Landschaftsökologie (Weilburg) im Februar 2016 mit einer entsprechenden Untersuchung beauftragt. Die als Anlage beigefügte artenschutzfachliche Vorprüfung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge werden die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 ff BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt. Ausgehend von der vorliegenden Datenbasis werden Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG durch das Vorhaben nicht ausgelöst. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Nutzungsänderung bzw. Überplanung des Geltungsbereichs/ partieller Bereiche des Geltungsbereichs (Neubau

einer Kita mit Außenanlage) nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu.

Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung erscheint somit im Hinblick auf das Plangebiet als nicht erforderlich. Dies gilt unter Berücksichtigung der dargelegten Maßnahme zur Vermeidung, durch die eine Gefährdung einzelner Individuen oder die Störung europäischer Vogelarten ausgeschlossen werden kann.

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme muss im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. durchgeführt werden:

Rodungen von Gehölzen und Entfernung von Sträuchern erfolgt nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz NRW. Die Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahmen sollten aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätherbst und sehrzeitigem Frühjahr liegen (um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen).

Die erforderlichen Rodungsmaßnahmen wurden mittlerweile durchgeführt. Bei der Anlage des Bolzplatzes und der umgebenden Bepflanzung in den 80er Jahren wurde v.a. auf die Baumarten Vogelkirsche und Bruchweide zurückgegriffen. Diese sind zwar schnellwüchsig und auch an die dortigen feuchten Bodenverhältnisse angepasst, weisen aber im „Alter“, das bei diesen Arten bereits nach ca. 25 Jahren auftritt, massive Standsicherheitsprobleme auf. Die Kronen entwickeln viel Totholz und ausladende Äste brechen ohne Vorwarnzeichen ab („Bruchweide!“). Dies zeigte sich vermehrt an mehreren Ab- und Zusammenbrüchen im Bestand. Dies war-unabhängig von allen Neubauplänen- mit der dortigen Sport- und Spielnutzung nicht vereinbar. Die im Frühjahr vorgenommenen Gehölzentnahmen hatten daher den alleinigen Zweck, dem erhöhten Verkehrssicherungsrisiko zu begegnen. Damit soll auch langlebigeren Baumarten wie z.B. Hainbuche und Eiche mehr Raum gegeben werden. Die Neugestaltung der Bepflanzung wird nach Entwürfen eines Landschaftsarchitekten fachkundig und hochwertig hergestellt.

3.9 Klimaschutz / Klimaanpassung

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

Bei der vorliegenden Änderung eines Bebauungsplanes besteht bereits Baurecht, in das nur lenkend für die künftige weitere Entwicklung eingegriffen werden soll. Die getroffenen Festsetzungen schließen keinesfalls eine energiesparende Bebauung oder die individuelle Nutzung erneuerbarer Energien aus. So wird beispielsweise keine städtebaulich motivierte Gebäudeausrichtung vorgegeben, die dann einer effektiven Nutzung von Solarenergie entgegenstehen könnte. Das gilt auch für die zulässigen Dachneigungen, die ebenfalls eine Solarenergienutzung nicht erschweren oder ausschließen.

Weitere Belange des Klimaschutzes, wie z.B. besondere Formen der Strom- und Wärmeenergieversorgung, lassen sich im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigen oder regeln.

4. Hinweise

4.1 Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen

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

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG vom 11.03.1980; GV NW S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.

4.2 Umgang mit vorhandenen Hausanschlüssen bei Abrissarbeiten

Vor den Abrissarbeiten müssen die vorhandenen Gas- und Wassernetzanschlüsse an der Hauptleitung abgetrennt werden. Die Maßnahmen sind frühzeitig mit der Rhein-Sieg Netz GmbH abzustimmen (Bachstraße 3, 53721 Siegburg, Tel. 02241/95921-0).

4.3 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

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

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

4.4 Überschwemmungsgebiet der Sieg

Der Planungsbereich liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg (unterliegt dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt der Bezirksregierung Köln). Die Hochwassergefahrenkarte der Sieg weist für extreme Hochwasserereignisse für Teile des Plangebietes Überschwemmungen aus. Des Weiteren muss im Hochwasserfall auch mit einer möglichen Gefährdung des Bebauungsbereiches durch aufsteigendes Grundwasser (Qualmwasser) gerechnet werden. Aus diesem Grund wird gemäß § 5 (2) WHG auf weitergehende Vorkehrungen der Bauvorsorge hingewiesen.

4.5 Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

4.6 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.

4.7 Einbau von Recyclingstoffen

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

4.8 Fluglärm

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn muss sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.

4.9 Energieversorgung

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

4.10 Umgang mit Regenwasser

Das Niederschlagswasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet. Die abwassertechnische Erschließung ist vorhanden.

4.11 Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.

4.12 Freianlagen

Bei der Pflege der Grün- und Gartenflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Das Änderungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB. Planverfahren nach § 13a BauGB sind seit dem 01.01.2007 vorgesehen, um Planvorhaben zur Innenentwicklung zu erleichtern. Davon wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da ein rechtwirksamer Bebauungsplan besteht, das Plangebiet bereits überwiegend wohnbaulich genutzt wird und sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet. Die bebaubare Fläche (zulässige Grundfläche) im Geltungsbereich der Änderung bleibt deutlich unter der Grenze von 20.000 qm des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Verfahren ist daher nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig. Dazu gehört auch, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird und Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

6. Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung vorgesehen.

7. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplan sind:

Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Büro für Landschaftsökologie
Weilburg vom 04.05.2016