



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2016/0712
Datum: 18.07.2016

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht 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 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
2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. **Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der 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:**
 - 1.1 **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird wie folgt beibehalten, da sich im weiteren Verlauf des Verfahrens keine Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben:

zu T1, BUND
mit Schreiben vom 02.02.2014

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass der BUND keine Bedenken gegen den Bebauungsplan erhebt. Die Verwendung einheimischer Baum- und Straucharten als Bepflanzung im innerstädtischen Bereich sowie die verpflichtende Begrünung der Flachdachbereiche wird ganz besonders begrüßt.

Da Neubauten in der Regel so ausgeführt werden, dass keine Nischen und Hohlräume in den Gebäuden entstehen, wird unverbindlich angeregt, bei zukünftigen Neubauvorhaben an

unbedenklichen Stellen, die Gebäude im vertretbaren Maße mit Nistmöglichkeiten für Vögel und / oder Fledermäusen auszustatten bzw. ausstatten zu lassen.
Es werden links – als Hinweis - benannt, auf denen sich mit dieser Thematik beschäftigt wird.

Abwägung:

Die im Bebauungsplanvorentwurf vorgesehene Festsetzung zu Baumpflanzungen wurde aus den Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf wieder herausgenommen, da es keine ausreichenden Möglichkeiten der Kontrolle gibt, und weil der hohe Ausnutzungsgrad der Grundstücke eine zusätzliche Begrünung bereits im Bestand schon nicht zulässt. Trotzdem verhindert der Bebauungsplan nicht, dass Grünbereiche in den Innenhöfen entstehen bzw. angelegt werden können. Insofern wird dem Wunsch und dem Hinweis nach Grün in den Innenhöfen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprochen.

Das Anbringen von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die Ausstattung von Nistkästen ist aber auch nicht ausgeschlossen.

zu T2, Rhenag

mit Schreiben vom 04.02.2014

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gas- und Wasserleitungen in ihrem Bestand zu sichern sind.

Abwägung:

Die genannten Gas- und Wasserleitungen verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Frankfurter Straße, der Bahnhofstraße und der Alten Ladestraße, so dass der Trassenverlauf und die Zugänglichkeit ausreichend gesichert sind. Eine Sicherung darüber hinaus ist nicht notwendig.

zu T3, RSAG

mit Schreiben vom 07.02.2014

Stellungnahme:

Es werden zu dem Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken erhoben.
Es wird darauf hingewiesen, dass der Abfall nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gem. § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.
Fahrzeuge dürfen gem. § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grds. nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.
Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der BGI 5104 zu entnehmen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle Grundstücke im Plangebiet werden unmittelbar über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen.

zu T4, LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland

mit Schreiben vom 07.02.2014

Stellungnahme:

Denkmalpflegerische Belange sind durch den Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord betroffen.

Im Plangebiet befindet sich das Baudenkmal Frankfurter Str. 58, eine zweigeschossige Halbvilla mit seitlich zugeordnetem Gartengelände. Diese ist im Plan nachrichtlich gem. der Planzeichenverordnung 1990 Nr. 14.3 samt dem zugehörigen Garten als Einzeldenkmal zu kennzeichnen. Es empfiehlt sich, die Villa und den Garten grundrissgenau mit der roten Kästchenlinie gem. Nr. 14.2 PlanZVO 90 zu umfahren. Im Text ist das Baudenkmal durch eine Kurzcharakterisierung ausreichend zu würdigen und auf den Zusammenhang von Villa und Garten hinzuweisen. Abgesehen davon befindet sich außerhalb des Plangebiets, aber unmittelbar daran anschließend, das Baudenkmal Gasthof Wingen mit Veranstaltungshalle, Frankfurter Str. 55. Da auch sämtliche Maßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalern erlaubnispflichtig sind, ist nach Auffassung des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland auch dieses Gebäude nachrichtlich zu kennzeichnen, um im Plan kenntlich zu machen, dass von baulichen Maßnahmen im Plangebiet das Baudenkmal Frankfurter Str. 55 beeinträchtigt sein kann. Auch hier bieten sich die rote Kästchenlinie sowie das D im Quadrat für die Kennzeichnung von Einzeldenkmälern an. Im Text ist auch dieses Baudenkmal kurz zu charakterisieren und ausreichend zu würdigen. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass sämtliche baulichen Maßnahmen am Baudenkmal und in dessen Umfeld gem. § 9 DSchG NW erlaubnispflichtig sind. Hierzu zählen beispielsweise auch Werbeanlagen jedweder Größe oder solartechnische Anlagen.

Da das Baudenkmal Frankfurter Str. 58 in seiner Umgebung geschützt ist, wird empfohlen, es durch Ziehung einer Knödellinie vom MI 2 zu trennen. Darin sind maximale Trauf- und Firsthöhen gem. dem denkmalgeschützten Bestand auszuweisen, damit das Gebäude in seiner Höhe nicht verändert werden kann. Dies betrifft auch die umgebenden Gebäude. Rückwärtige Neubauten müssen in ihrer Höhenentwicklung unterhalb der Traufe des Baudenkmals bleiben, Traufhöhen und Firsthöhen seitlicher und gegenüberliegender Neubauten können maximal so hoch angesetzt werden, wie das Baudenkmal. Außerdem sind solartechnische Anlagen auf Baudenkmalern und in ihrer Umgebung regelmäßig aus denkmalpflegerischen Gründen nicht erlaubnisfähig. Daher wird empfohlen, derartige Anlagen auf dem Baudenkmal und in seiner näheren Umgebung auszuschließen.

Abwägung:

Das Baudenkmal Frankfurter Straße 58 wird im Bebauungsplan grundrissgenau als Einzeldenkmal festgesetzt. Das Gartengelände wird zu einem großen Teil als private Grünfläche und das gesamte Grundstück der Villa mit Gartenanlage als Denkmalbereich festgesetzt, um der Denkmalschutzwürdigkeit der Gesamtanlage gerecht zu werden und die Gesamtanlage zu sichern. Auf diese wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Das Baudenkmal wird zur angrenzenden Nachbarbebauung durch eine sog. „Knödellinie“ (Planzeichen Nr. 15.14 gem. Planzeichenverordnung „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“) im Bebauungsplan abgegrenzt und die First- und Traufhöhe des Bestands festgesetzt, um Veränderungen auszuschließen. Das unmittelbar angrenzende Nachbargebäude an der Frankfurter Straße wird ebenfalls durch eine Knödellinie von der weiteren Bebauung abgegrenzt, um auch hier die maximale First- und Traufhöhe knapp unterhalb denen des Baudenkmals festzusetzen, um dem Denkmalschutz der Villa gerecht zu werden. Die rückwärtige Bebauung zur Alten Ladestraße wird generell auf eine maximale Gebäudehöhe von 9,5 m begrenzt, sodass hier keine weitere Festsetzung im unmittelbaren Umfeld des Baudenkmals notwendig ist.

Das außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegende Baudenkmal „Gasthof Wingen“ wird als Einzeldenkmal gekennzeichnet.

Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass sämtliche Baumaßnahmen am Baudenkmal und in dessen Umfeld, darunter auch Werbeanlagen und solartechnische Anlagen, gemäß § 9 DSchG NW erlaubnispflichtig sind. Weitergehende Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind nicht möglich. Das Denkmalschutzgesetz gilt unabhängig von den Festsetzungen der Bauleitplanung.

Es wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern von denkmalgeschützten Gebäuden unzulässig sind.

zu T5, Bezirksregierung Düsseldorf

mit Schreiben vom 19.02.2014

Stellungnahme:

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der, der Stellungnahme beigefügten, Karte nicht dargestellt. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf die Beachtung des Merkblattes für Baugrundeingriffe, welches über die Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf einsehbar ist, wird hingewiesen. Weitere Informationen sind ebenfalls auf der Internetseite einsehbar.

Abwägung:

Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise zum möglichen Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet und den notwendigen Maßnahmen aufgenommen.

zu T 6, Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61, Abtl. 61.2 Regional-/Bauleitplanung

mit Schreiben vom 27.02.2014

Stellungnahme:

Überschwemmungsgebiet

Der Planungsbereich grenzt an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg. Die Hochwassergefahrenkarte der Sieg weist jedoch für extreme Hochwasserereignisse im Plangebiet Überschwemmungen aus. Des Weiteren muss im Hochwasserfall mit einer möglichen Gefährdung des Planbereiches durch aufsteigendes Grundwasser (Qualmwasser) gerechnet werden. Daher sind gem. § 5 Abs. 2 WHG auf weitergehende Vorkehrungen der Bauvorsorge hinzuweisen. In diesem Zusammenhang wird auf die Hochwasserschutzfibel des BMVI hingewiesen.

Geplantes Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A (im Genehmigungsverfahren) des Wasserschutzgebietes im Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes im Siegbogen bei Hennef.

Es besteht die Möglichkeit, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das Wasserschutzgebiet im Siegbogen bei Hennef, auf das Plangebiet erweitert oder innerhalb des Plangebietes festsetzt. Auf dann ggf. geltende, weitergehende Anforderungen wird hingewiesen.

Grundwasserschutz

Unter Pkt. 3.3.1 der Begründung zu o. g. Planung wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen befindet. Dies sollte bei Hochbaumaßnahmen, insbesondere mit Keller, beachtet und durch gutachterliche Vorgaben unterstützt werden.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher

Erlaubnis zulässig. 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 anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Straßenverkehr

Es wird darauf hingewiesen, dass – wie der Begründung unter 3.1.1 zu entnehmen – der geplante nördliche Seitenraum der Alten Ladestraße nicht das erforderliche Maß von 2,50 m gemäß den „Empfehlungen für Fußgängerkehrsanlagen“ erfüllt.

Die Einhaltung ist im Hinblick auf die sich hieraus ableitende nutzbare Gehwegbreite von 1,80 m umso wichtiger, da bei einem nur einseitigen Gehweg zwangsweise von Begegnungen (Fußgänger mit Gehhilfen, Rollstuhlfahrer,...) auf dem Gehweg ausgegangen werden muss.

Einsatz erneuerbarer Energien

Gem. § 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 Bebauungsplanes auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Abwägung:

Die Anregungen und Hinweise zum Überschwemmungsgebiet, Grundwasserschutz, Abfallwirtschaft und dem Einsatz erneuerbarer Energien werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Bereich der Trinkwassergewinnungsanlage Stoßdorf gab es bis Ende 2014 auch ein Wasserschutzgebiet im westlichen Stadtgebiet von Hennef. Die zugehörige Rechtsverordnung trat im Dezember 1974 in Kraft. Nach dem Landeswassergesetz treten Rechtsverordnungen zu Wasserschutzgebieten nach 40 Jahren außer Kraft, so dass dieses Wasserschutzgebiet ab dem 01.01.2015 faktisch nicht mehr existiert. Bislang wurde weder eine neue Rechtsverordnung erlassen, noch eine vorläufige Unterschutzstellung dieses Bereiches erwirkt. Aus diesem Grund wird auf einen Hinweis im Bebauungsplan verzichtet.

Die Verkehrsfläche wird im nördlichen Bereich der Alten Ladestraße, d.h. an der südlichen Grenze vergrößert und entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um die notwendigen Regelquerschnitte und eine Breite des Gehwegs von 2,50 m im Bereich der Alten Ladestraße zu gewährleisten.

zu T 7, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

mit Schreiben vom 07.03.2014

Stellungnahme:

Da das Plangebiet südlich des Abschnittes 1,9 der Landesstraße L 333 liegt, sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen. Die Straßenbauverwaltung erhebt Bedenken gegen die Umsetzung der Bauleitplanung. Mit der im Jahre 2012/2013 umgesetzten Bauleitplanung Nr. 01.3 Ladestraße/Bahnhofsumfeld hatte die Stadt Hennef im gleichen Bereich eine verkehrliche Umerschließung über das klassifizierte Straßennetz umgesetzt. Schon damals war diese Umsetzung mit Schwierigkeiten in der Straßenplanung behaftet. Mit der weiteren zukünftig vorgesehenen verkehrlichen Belastung des Ortskerns von Hennef befürchtet die Straßenbauverwaltung, dass weitere verkehrliche und sicherheitsrelevante Aufgaben entstehen. Seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW wird darauf hingewiesen, dass, sollten Umbauten/Ergänzungen im Straßennetz notwendig

werden, diese Aufgaben planungs- und kostenmäßig gänzlich alleine zu Lasten der Stadt Hennef gehen werden. Die Straßenbauverwaltung des Landes NRW wird sich an keinen Kosten beteiligen.

Abwägung:

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.

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

- DB Netze
- Westnetz GmbH
- Unitymedia NRW GmbH
- Wahnbachtalsperrenverband
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
- Amt für Kinder, Jugend und Familie
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

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

zu T1, Wahnbachtalsperrenverband

mit Schreiben vom 05.01.2016

Stellungnahme:

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

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.12.2015 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Diese Abwägungsvorschläge werden dem Stadtrat in der Fassung des vorgehen. Ausschussbeschlusses vorgelegt, da sich bei den der Abwägung zugrunde liegenden Kriterien und Sachverhalte im weiteren Verlauf des Planverfahrens keine Änderungen ergeben haben.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 29.06.2016 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden.

Die Satzungsempfehlung ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 29.06.2016 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden.

Alle Abwägungsvorschläge in der Fassung des o.a. Beschlussvorschlages werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zur Beschlussfassung empfohlen.

Hennef (Sieg), den 15.09.2016

Klaus Pipke

Anlagen

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen wurden den Rats- und Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu den jeweiligen Sitzungen zur Verfügung gestellt und sind nach wie vor im Ratsinformationssystem einsehbar (bei Gutachten nicht nur die Zusammenfassungen, sondern die kompletten Schlussberichte):

Zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 18.12.2013:

- Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner, Bonn/Meckenheim
Stand: 27.11.2013

- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner, Bonn/Meckenheim
Stand: 27.11.2013
- Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner, Bonn/Meckenheim
Stand: 27.11.2013
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord
Verfasser: BBW, Bochum
Stand: Juli 2013
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord
Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin
Stand: 12. Oktober 2013
- Artenschutzfachbeitrag (bzgl. Vögel) zum Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord
Verfasser: Dipl.-Geograph Elmar Schmidt, Bonn
Stand: 09.07.2013
- Artenschutzfachliche Prüfung – Stufe II hinsichtlich der Fledermausfauna, Bebauungsplan Nr. 01.63 Alte Ladestraße Nord
Verfasser: Dipl.-Biol. Mechtild Höller, Leverkusen
Stand: September 2013

Zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.12.2015:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen T 1 – T 7
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan – Entwurf gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs.2 BauGB
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 03.12.2015
- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 03.12.2015
- Begründung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 03.12.2015
- 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)

- 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. Mechthild Höller, Leverkusen
Stand: September 2013
(hier: Zusammenfassung/Versand der Unterlagen bereits zur Sitzung am 18.12.2013)

Zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 29.06.2016:

- 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. Mechthild Höller, Leverkusen
Stand: September 2013
(hier: Zusammenfassung/Versand der Unterlagen bereits zur Sitzung am 18.12.2013)