



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wie bereits mit der Einladung angekündigt erhalten Sie beigefügt die noch fehlenden Beschlussvorlagen zu den Tagesordnungspunkten 1.3 (Bebauungsplan Nr. 01.39) und 1.6 (Bebauungsplan Nr. 03.3).

Hennef, den 16.03.2017

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender

Gremium		
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung		

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Mittwoch	22.03.2017	17:00

Sitzungsort
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef
<u>Achtung:</u> Vor der Sitzung findet um 16.00 Uhr eine Ortsbesichtigung im Bereich Am Abtshof / Schulstraße statt

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Antrag der CDU vom 07.11.2016 Antrag der SPD vom 22.10.2016	Anlage 1
1.2	48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße (Teil A) 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Feststellungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	Anlage 2
1.3	Bebauungsplan Nr. 01.39 Hennef (Sieg) - Umbau Kreuzung BAB 560 / B8 / L333 / Wingenshof 1. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Anlage 3 Nachtrag
1.4	Bebauungsplan Nr. 01.52 A Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Anlage 4
1.5	Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) - Weldergoven, Im Burghof 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Anlage 5
1.6	Bebauungsplan Nr. 03.3 Hennef (Sieg) - Stoßdorf, Ringstraße 1. Erneute Beratung und erneuter Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB (Empfehlung an den Stadtrat) 3. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	Anlage 6 Nachtrag

1.7	Straßenbenennung im Stadtgebiet von Hennef (Sieg); Planstraßen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.52A Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße	Anlage 7
1.8	Straßenbenennung im Stadtgebiet von Hennef (Sieg); Planstraße im Bereich des Bebauungsplans Nr. 03.3 Hennef (Sieg) - Stoßdorf Ringstraße	Anlage 8
1.9	Buslinie 522 Hennef-Uckerath-Asbach; Änderung des Linienweges	Anlage 9
1.10	Resolution zur Radbrücke Schladern-Dreisel in der Gemeinde Windeck; Antrag der FDP-Fraktion vom 15.11.2016	Anlage 10
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2017/0985
Datum: 07.03.2017

TOP: 1.3
Anlage Nr.: 3

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	22.03.2017	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.39 Hennef (Sieg) - Umbau Kreuzung BAB 560 / B8 / L333 / Wingenshof

- 1. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes**
- 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
2. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Begründung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.41 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Kleinfeldchen wurden umfangreiche Untersuchungen im Hinblick auf die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes durchgeführt (Verkehrsgutachten, BBW Januar 2016).

Als Folge dieser Untersuchungen wurde eine Fachplanung für den Umbau des Knotenpunktes BAB 560/ B8/ L333/ Wingenshof in Auftrag gegeben, die nunmehr Grundlage für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist. Diese Planung sieht insbesondere vor, die Zufahrt von der Straße Wingenshof auf den Knotenpunkt von zwei auf drei Spuren zu erweitern, um einen

besseren Verkehrsfluss auf die A 560 zu ermöglichen. Zudem soll die Zufahrt von der A 560 zur L 333 um eine zusätzliche Linksabbiegespur auf der A 560 erweitert werden, um Rückstaus auf der Autobahn zu nachmittäglichen Spitzenbelastungszeiten zu vermeiden.

Um möglichst zeitnah die Planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Knotenpunktes zu schaffen, soll statt eines Planfeststellungsverfahrens ein Bebauungsplanverfahren seitens der Stadt Hennef in enger Abstimmung mit Straßen NRW durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens wurde am 21.09.2016 gefasst.

Entgegen der bisherigen Planungen zum Bebauungsplan Kleinfeldchen ist nunmehr vorgesehen, den Teilbereich des Ausbaus der Straße Wingenshof nicht im Bebauungsplan 01.41 zu regeln, sondern den gesamten Ausbau des Knotenpunktes in dem jetzt ins Verfahren gehenden Bebauungsplan Nr. 01.39 zusammen zu fassen.

Rahmenbedingungen

Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt 1,65 ha.

Der Bereich liegt etwa auf einer Höhe zwischen 93 und 103 m ü NHN (Normal Höhennull). Die Autobahn A 560 und die Bundesstraße B 8 befinden sich in einem bis zu 5 m tiefen Einschnitt.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen

Flur 28, die Flurstücke 86 (tw), 88 (tw), 162 (tw) und 234 (tw)

Flur 29, die Flurstücke 8, 93 (tw), 227 (tw) und 231 (tw)

Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet wird bereits überwiegend als Verkehrsfläche genutzt. Neben den Verkehrsflächen befinden sich straßenbegleitende Grünflächen, die teilweise mit Gehölzen bestanden sind.

Verkehrsflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen wurden aus der vorliegenden Fachplanung des Ingenieurbüros Dirk u. Michael STELTER aus 53721 Siegburg übernommen. Der Bebauungsplan setzt dabei die Grenzen der befestigten Fahrbahn als Begrenzung der Straßenverkehrsflächen fest. Die Planung sieht insbesondere vor, die Zufahrt von der Straße Wingenshof auf den Knotenpunkt von zwei auf drei Spuren zu erweitern. Zudem soll die Zufahrt von der A 560 zur L 333 um eine zusätzliche Linksabbiegespur auf der A 560 erweitert werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden

sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen ist.

Bei einem **Scoping-Termin** am 28.02.2017 im Rathaus der Stadt Hennef wurden keine besonderen Anforderungen an Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgetragen. Hierzu waren die Bezirksregierung Köln, der Rhein-Sieg-Kreis und Vertreter der Umweltverbände eingeladen.

Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz. Ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet (L) gem. Landschaftsgesetz NW (LG NW) liegt südlich des Plangebietes.

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

Weiterer Verfahrensablauf

Mit den vorliegenden Unterlagen wird die frühzeitige Beteiligung durchgeführt und im laufenden Verfahren werden die Bausteine Begründung und Umweltbericht angepasst bzw. ergänzt.

Bis zur Öffentlichen Auslegung werden dann die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens vorliegen und ein Entwurf der Textlichen Festsetzungen, evtl. zu Schallschutz und / oder Ausgleichsmaßnahmen, sowie entsprechenden Hinweisen aus den Rückläufen der Behördenbeteiligung.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ 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 09.03.2017


Klaus Pipke

Anlagen:

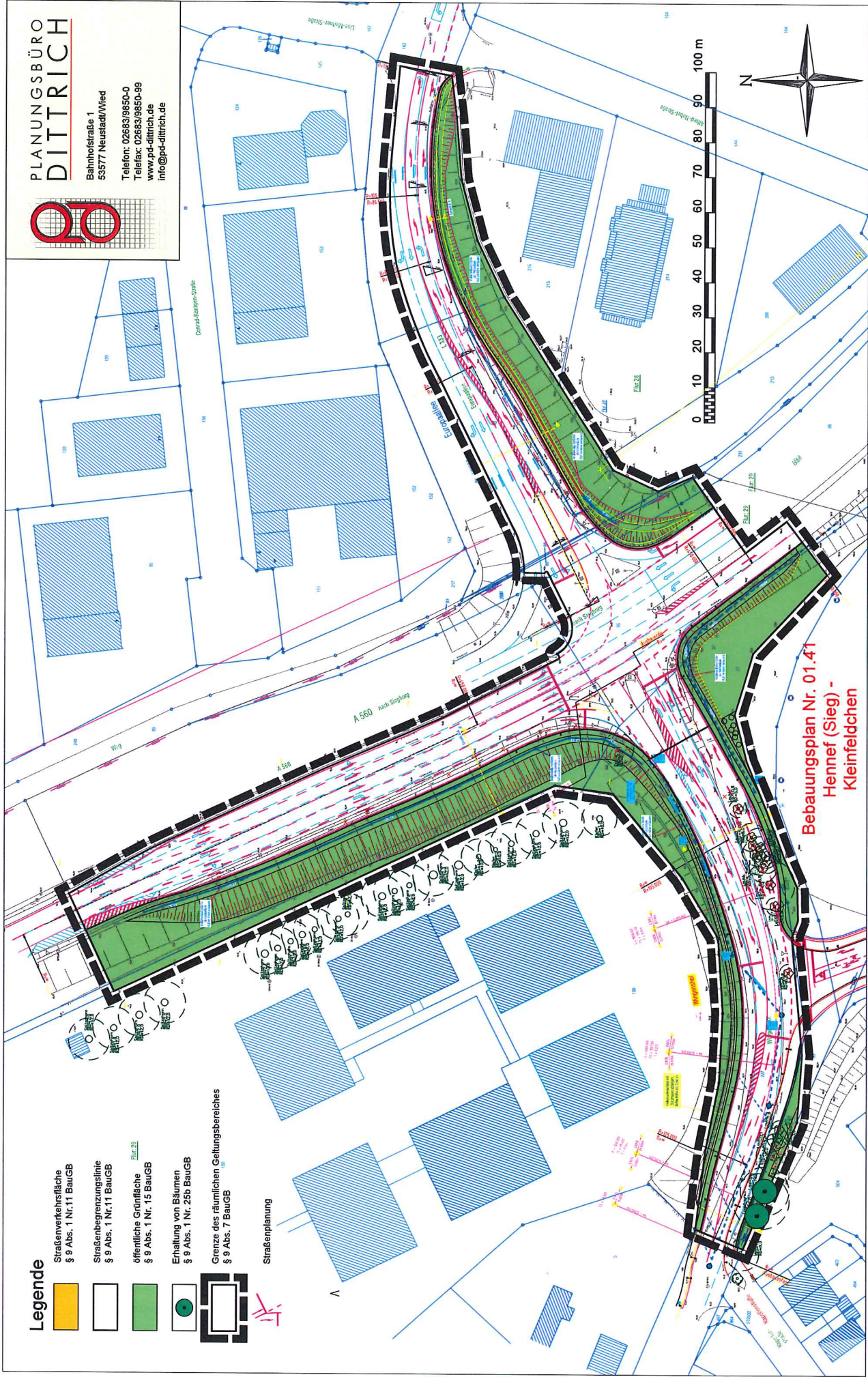
Bebauungsplan - Vorentwurf
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied
Stand: 09.03.2017

Begründung – Vorentwurf
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied
Stand: 09.03.2017

Artenschutzrechtliche Vorprüfung
Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Weilburg
Stand: 21.07.2016



Bebauungsplan 01.39 Hennef (Sieg) - Umbau Kreuzung BAB 560/ B8/ L333/ Wingshof (Vorentwurf Stand 09.03.2017)



STADT HENNEF (SIEG)

**Bebauungsplanes Nr. 01.39
- Hennef (Sieg) – Umbau Kreuzung
BAB 560/ B8/ L333/ Wingenshof -**

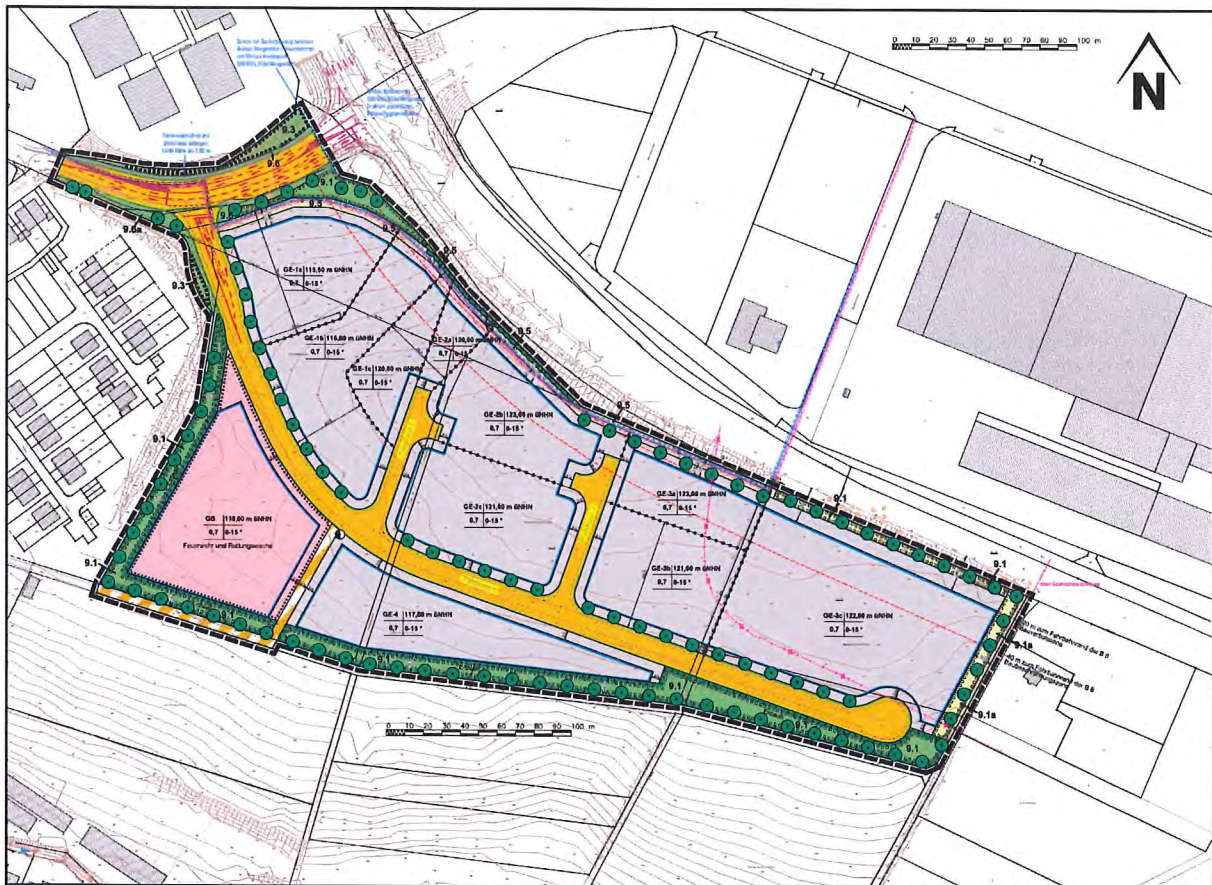
**Begründung
- Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 09.03.2017

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

1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef hat am 18.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes **01.41 –Hennef (Sieg) – Kleinfeldchen** beschlossen.



Bebauungsplan Kleinfeldchen, Fassung der erneuten Offenlage vom Februar 2016

Im Rahmen dieser Planungen wurden umfangreiche Untersuchungen im Hinblick auf die Erschließung des im Kleinfeldchen geplanten Gewerbegebietes durchgeführt.

Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brill-on/Bondzio/Weiser, Bochum Januar 2016

Als Folge dieser Untersuchungen wurde eine Fachplanung für den Umbau des Knotenpunktes BAB 560/ B8/ L333/ Wingenshof in Auftrag gegeben, die nunmehr Grundlage für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist. Diese Planung sieht insbesondere vor, die Zufahrt von der Straße Wingenshof auf den Knotenpunkt von zwei auf drei Spuren zu erweitern, um einen besseren Verkehrsfluss auf die A 560 zu ermöglichen. Zudem soll die Zufahrt von der A 560 zur L 333 um eine zusätzliche Linksabbiegespur auf der A 560 erweitert werden, um Rückstaus auf der Autobahn zu nachmittäglichen Spitzenbelastungszeiten zu vermeiden.

Um möglichst zeitnah die Planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Knotenpunktes zu schaffen, soll statt eines Planfeststellungsverfahrens ein Bebauungsplanverfahren seitens der Stadt Hennef durchgeführt werden.

Entgegen der bisherigen Planungen zum Bebauungsplan Kleinfeldchen ist nunmehr vorgesehen, den Teilbereich des Ausbaus der Straße Wingenshof nicht im Bebauungsplan 01.41 zu regeln, sondern den gesamten Ausbau des Knotenpunktes in dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. **01.39** zusammen zu fassen.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt 1,65 ha.

Der Bereich liegt etwa auf einer Höhe zwischen 93 und 103 m ü NHN (Normal Höhennull). Die Autobahn A 560 und die Bundesstraße B 8 befinden sich in einem bis zu 5 m tiefen Einschnitt.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen

Flur 28, Flurstücke 86 (tw), 88 (tw), 162 (tw) und 234 (tw)

Flur 29, Flurstücke 8, 93 (tw), 227 (tw) und 231 (tw)

2.2 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz. Ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet (L) gem. Landschaftsgesetz NW (LG NW) liegt südlich des Plangebietes.

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

2.3 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet wird bereits überwiegend als Verkehrsfläche genutzt. Neben den Verkehrsflächen befinden sich straßenbegleitende Grünflächen, die teilweise mit Gehölzen bestanden sind.



(Quelle Google Earth 2016)

Derzeitige Verkehrsflächen im Plangebiet



(Quelle Google Earth 2016)



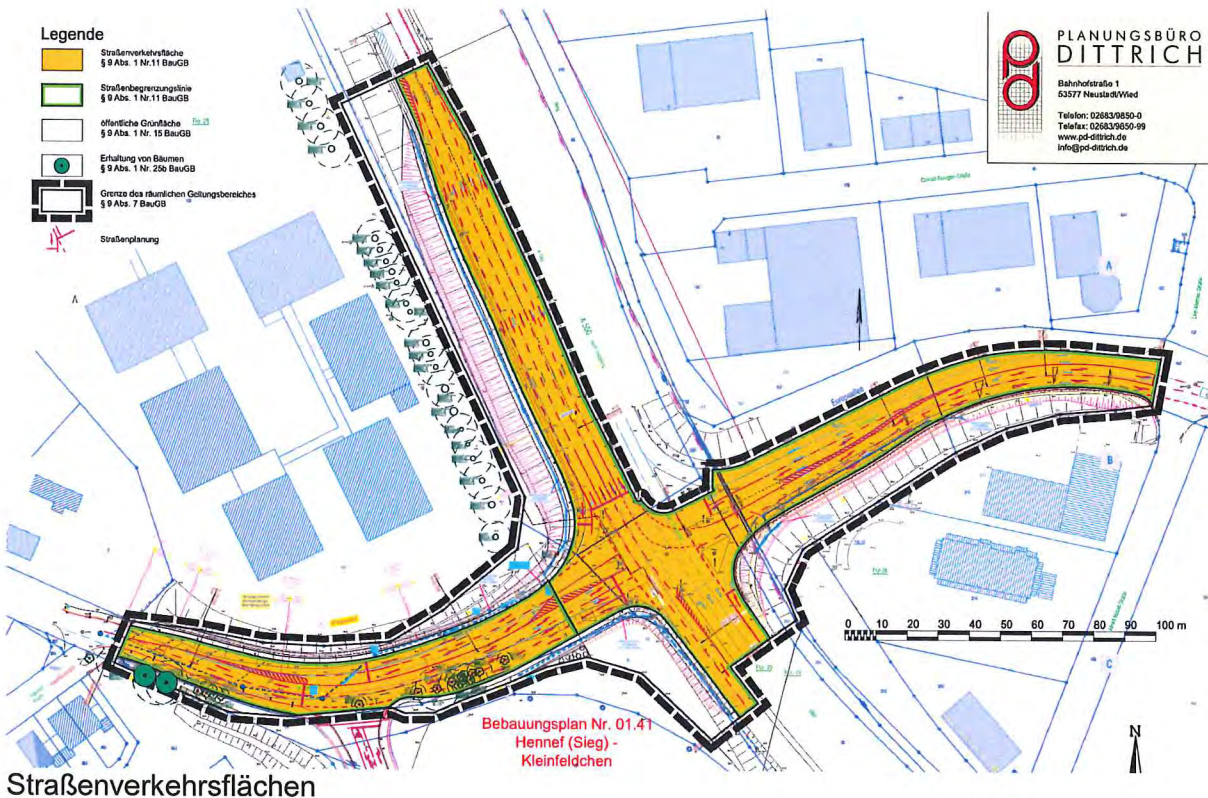
(Quelle Google Earth 2016)

Gehölze entlang der Verkehrsflächen

3. Planungskonzept

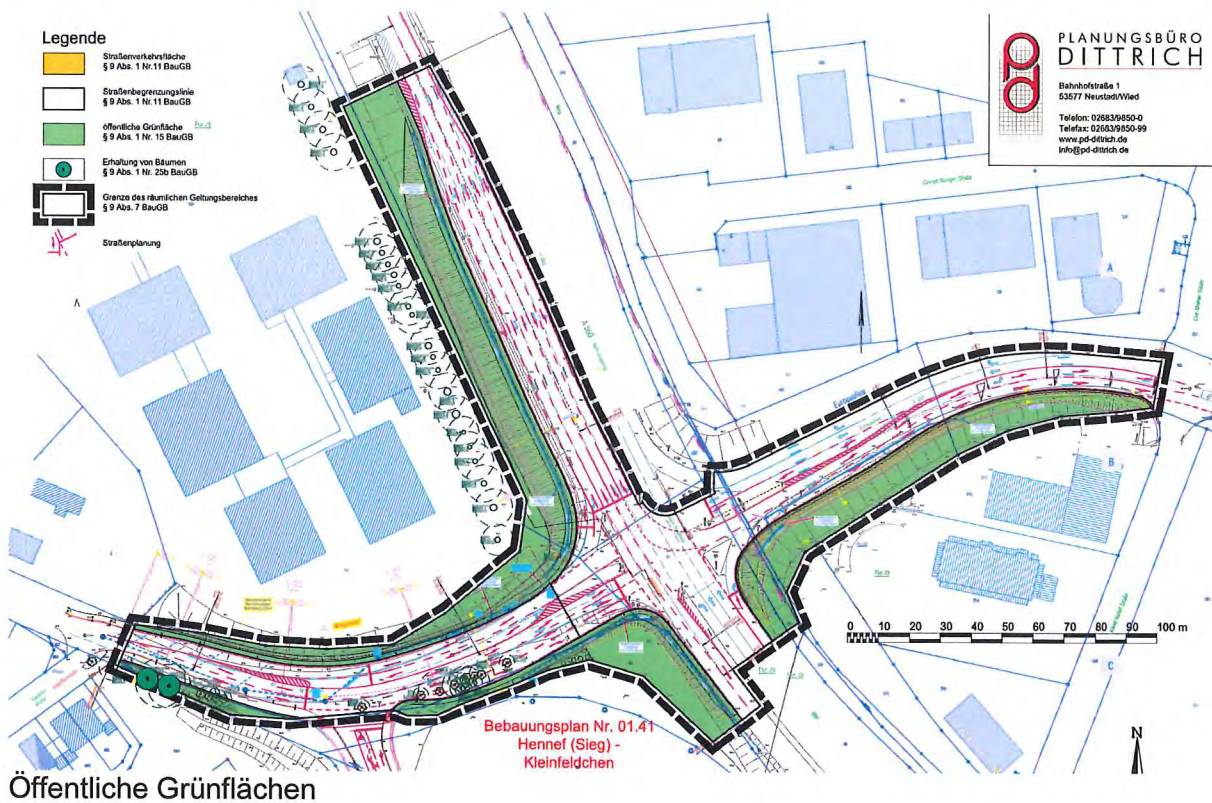
3.1 Verkehrsflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen wurden aus der vorliegenden Fachplanung des Ingenieurbüros Dirk u. Michael STELTER aus 53721 Siegburg übernommen. Der Bebauungsplan setzt dabei die Grenzen der befestigten Fahrbahn als Begrenzung der Straßenverkehrsflächen fest. Die Planung sieht insbesondere vor, die Zufahrt von der Straße Wingenshof auf den Knotenpunkt von zwei auf drei Spuren zu erweitern. Zudem soll die Zufahrt von der A 560 zur L 333 um eine zusätzliche Linksabbiegespur auf der A 560 erweitert werden.



3.2 Grünflächen

Die im Geltungsbereich liegenden Randflächen, die nicht als Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden, sind als Verkehrsgrün festgesetzt. Diese Grünflächen dienen wie bereits im Bestand dazu, die Verkehrsflächen als Einschnittböschungen ins Gelände einzupassen. Es ist vorgesehen, die Böschungsflächen, die durch den Ausbau des Knotenpunktes verändert werden bzw. neu entstehen, einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Es ist allenfalls ein Erosionsschutzansaat mit entsprechend geeigneten standortgerechten Gräsern und Kräutern möglich. Durch den Verzicht auf eine Andeckung von Oberboden sollen magere Standortbedingungen für eine artenreiche Vegetation geschaffen werden, die im Umfeld ansonsten kaum anzutreffen sind. Durch die Lage im Geländeeinschnitt sind Gehölzpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung der Verkehrsflächen nicht erforderlich.



Öffentliche Grünflächen

...

3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Es liegen keine Informationen zu Altlasten im Plangebiet vor.

3.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

3.4.1 Denkmäler nach Landesrecht

Es liegen keine Informationen zu Denkmälern im Plangebiet vor.

3.5 Ver- und Entsorgung

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird der bestehenden Straßenentwässerung zugeführt. Insgesamt werden nur etwa ... qm neu/zusätzlich versiegelt, von denen Niederschlagswasser abgeleitet werden muss. Weitere Anforderungen an Ver- und Entsorgungen bestehen bei diesem Straßenbauprojekt nicht.

3.6 Immissionen/Verkehrsgeräusche

...

(Gutachterliche Untersuchungen zu Immissionen/Verkehrsgeräusche werden im weiteren Verfahren zur Offenlage ergänzt.)

3.8 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 dem vorliegenden Bebauungsplan geht es nicht um die Zulassung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Grundsätzlich kann eine reibungslose Verkehrsabwicklung dazu beitragen, unnötige Abgasemissionen von Fahrzeugen in Folge von Verkehrsstaus zu minimieren. U.a. diesem Ziel dient die vorliegende Planung.

4. Hinweise

Der Bebauungsplan enthält Hinweise zu folgenden Punkten

• ...

(Hinweise -u.a. aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB- werden im weiteren Verfahren ergänzt.)

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

5.1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen ist.

Bei einem Scoping-Termin am 28.02.2017 im Rathaus der Stadt Hennef wurden keine besonderen Anforderungen an Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorgetragen.

5.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die vorliegende Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros für Landschaftsökologie Dr. Claus Mückschel vom 21.07.2016 kommt für den nachfolgenden Untersuchungsbereich zusammenfassend zu dem Ergebnis:

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Plangebietes (= zwei Untersuchungsflächen, siehe Abb.), welches sich am östlichen Rand der Ortslage Hennef befindet, kommt hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge zum Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 ff BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt werden.

Ausgehend von der vorliegenden Datenbasis werden Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG nicht ausgelöst, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Überplanung der beiden Untersuchungsflächen 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 nicht erforderlich. Dies gilt unter Berücksichtigung der dargelegten Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung, durch die eine Gefährdung einzelner Individuen oder die Störung europäischer Vogelarten vermieden werden können. Aufgrund der stark frequentierten Verkehrswege im Plangebiet ergeben sich im Bereich der Untersuchungsflächen sehr hohe Barrierewirkungen und Zerschneidungseffekte für alle bodengebundenen Tierarten/ Tiergruppen. Das Plangebiet weist aufgrund der unmittelbar angrenzenden stark frequentierten Verkehrswege, der angrenzenden Gewerbe- und Freizeitnutzung und des damit verbundenen zusätzlichen Besucherdrucks (Kfz, Vermüllung, direkte und indirekte Wirkungen des Straßenverkehrs z.B. Mahd, Streusalzeintrag, Lärm, Stickstoffeinträge etc.) eine hohe bis sehr hohe Vorbelastung auf. Diese setzt in der Gesamtschau die ökologische Gesamtwertigkeit der beiden Untersuchungsflächen enorm herab. Die Abarbeitung von Belangen der Eingriffsregelung, welche nicht Bestandteil dieser Vorprüfung sind, wird vorausgesetzt.

Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung

Folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen 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 in NRW (1.3.-30.09.). Die Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahmen müssen aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätherbst und sehrzeitigem Frühjahr liegen (um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen).



Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Plangebietes mit den beiden Untersuchungsflächen 1 und 2 östlich der Stadt Hennef (rot umrandet). Es handelt sich um zwei Böschungsbereiche, welche jeweils die BAB 560 westlich und die Europaallee südlich säumen. Kartengrundlage: LANUV 6/2016.

...
(Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.)

5.3 Umweltbericht

...

(Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren zur Offenlage erarbeitet und dem Bebauungsplan beigelegt.)

5.4 Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

...

(Die Abwägung der Umweltbelange erfolgt im weiteren Verfahren.)

5.5 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (externe Maßnahmen)

...

(Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren zur Offenlage festgelegt.)

6. Bodenordnung

Alle für den Ausbau des Knotenpunkts benötigten Flächen befinden sich in öffentlichem Eigentum. Ein förmliche Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil (%)
Verkehrsfläche	9.835	0,98	60 %
Grünflächen	6.660	0,67	40 %
Gesamtfläche	16.495	1,65	

8. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplan sind

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Büro für Landschaftsökologie Juli 2016

Artenschutzrechtliche Vorprüfung
im Zusammenhang mit den Umbau des
Kreuzungsbereichs „BAB 560 /B8 / L333 / Wingenshof“
Arbeitstitel 01.39
(Stadt Hennef, Rhein-Sieg-Kreis, NRW)
Stand: 21. Juli 2016

erstellt
im Auftrag von:

Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Büro für Landschaftsökologie

Auf der Lützelbach 17
35781 Weilburg
☎ 06471 / 50 393 12
Fax: / 42 96 32
EMail: info@landschaftsoekologie.com
www.landschaftsoekologie.com

Bearbeiter

Dipl.-Biologe Dr. C. Mückschel
Dipl.-Biologin B. Clemenz

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage und Auftrag	2
2 Rechtliche Grundlagen	3
2.1 Schutzgebiete	3
2.2 Ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten	4
2.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung	4
3 Ergebnisse.....	6
3.1 Geländebegehung.....	6
3.2 Auswertung vorliegender Daten	8
3.3 Tiergruppe Fledermäuse.....	9
3.4 Tiergruppe Vögel.....	9
3.5 Tiergruppe Amphibien und Reptilien	12
3.6 Tiergruppe Schmetterlinge	12
4 Zusammenfassende Bewertung	12
5 Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung	13
6 Literatur/ URLs	13
Anhang	14
A) Tabelle 2: Liste planungsrelevanter Arten für Quadrant 2 im Meßtischblatt/ in der Topografischen Karte (TK 25 000) 5209 Siegburg:	14
B) Fotodokumentation	16

1 Ausgangslage und Auftrag

Das Amt für Stadtplanung und -entwicklung der Stadt Hennef beabsichtigt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit dem Ziel die Kreuzungsbereiche der BAB 560, der B8, L333 (Europaallee) und der Straße „Wingenshof“ um- bzw. auszubauen. Dazu werden ein Böschungsbereich der BAB 560 und ein Böschungsbereich der L333 (Europaallee) überplant bzw. in Anspruch genommen.

Die räumliche Lage und die Abgrenzung des Plangebietes östlich der Stadt Hennef kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

Um im Vorfeld zu prüfen, ob der gewählte Standort Konflikte im Zusammenhang mit artenschutzfachlichen Belangen erwarten lässt, wurde das Büro für Landschaftsökologie (Weilburg) mit der vorliegenden Untersuchung beauftragt. Im Rahmen der artenschutzfachlichen Vorprüfung wird ermittelt, ob und in welchem Umfang planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten im dargestellten Plangebiet (= Untersuchungsflächen 1 und 2) betroffen sind (zur Definition der planungsrelevanten Arten siehe Punkt 2).



Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Plangebietes mit den beiden Untersuchungsflächen 1 und 2 östlich der Stadt Hennef (rot umrandet). Es handelt sich um zwei Böschungsbereiche, welche jeweils die BAB 560 westlich und die Europaallee südlich säumen. Kartengrundlage: LANUV 6/2016.

2 Rechtliche Grundlagen

Für Planungs- und Zulassungsverfahren ist gemäß § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG eine artenschutzfachliche Prüfung vorgesehen. Ziel des Artenschutzes ist es, die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** von Tier- und Pflanzenarten sicherzustellen und Verbotstatbestände gemäß Art. 12 und 13 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) auszuschließen. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Generell konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf:

- a) Tier-/ Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie
- b) sämtliche wildlebende europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL).

Damit sind die „nur“ national geschützten Arten von einer Artenschutzprüfung freigestellt. Sie müssen jedoch wie alle anderen, nicht geschützten Arten im Rahmen der Eingriffsregelung (nicht Bestandteil dieser Vorprüfung) behandelt werden.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl derjenigen Arten/ Artengruppen getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung zu bearbeiten sind (Kiel 2005). Diese Arten werden in NRW planungsrelevante Arten genannt (vgl. Kapitel 2.3).

2.1 Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL).

Außerhalb des Plangebietes befindet sich östlich in einer Entfernung von ca. 1 km das Naturschutzgebiet (NSG) „Dondorfer See“¹ (SU-023). Das Plangebiet ist durch Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und diverse Verkehrsinfrastruktureinrichtungen räumlich von dem NSG getrennt.

¹ Für das NSG sind die folgenden Schutzziele hinterlegt: Erhaltung und Entwicklung eines ehemaligen Baggersees als wertvolles Gewässer-Biotop, Extensivierung südlich angrenzender Grünlandflächen zu Pufferzonenerhaltung, vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

2.2 Ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Fortpflanzungs- und Ruhestätten beziehen sich immer auf einzelne Individuen. Der Verbotstatbestand wird daher individuenbezogen ausgelegt. Für die Erfüllung des Verbotstatbestandes ist entscheidend, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt. Für den Artenschutz ergibt sich hieraus, dass nicht die unmittelbare oder einzelne Lebensstätte das Schutzziel ist, sondern die Funktion der gesamten Lebensstätte.

Hierdurch eröffnet sich die Möglichkeit, bei einer zu erwartenden Beeinträchtigung den Verbotstatbestand nicht auszulösen, indem geeignete Maßnahmen vorgezogen werden, die zu einer Verlagerung der Lebensstätte (z. B. des Reviers eines Vogels oder eines Fledermausquartiers) führen. Die funktionsstützenden Maßnahmen und die Verlagerung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte müssen im räumlichen Zusammenhang der betroffenen Lebensstätten erfolgen. Der räumliche Zusammenhang ist aufgrund der jeweiligen Lebensraumansprüche der einzelnen Arten spezifisch zu definieren. I. d. R. sollte die Verlagerung einer Lebensstätte jedoch im Untersuchungsbereich für den LBP erfolgen.

Die ökologische Funktion gilt als erfüllt, wenn eine Verlagerung von Lebensstätten möglich ist und diese neue Lebensstätte eine vergleichbare Eignung (z. B. Habitatangebot, Nahrungsangebot) aufweist. Der Reproduktionserfolg darf sich gegenüber der ursprünglichen Lage der Lebensstätte nicht verringern. Gleichfalls darf es nicht zur Verdrängung anderer europarechtlich geschützter Arten kommen. Die Populationsgröße der Art und ihre mittel- bis langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten dürfen im Untersuchungsraum nicht verschlechtert werden.

2.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Auswertung vorliegender Daten

Eine Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ (<http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/52092>, vgl. hierzu auch Kiel 2005, 2007, LANUV 2007) am 05.06.2016 für die relevante Topographische Karte (TK 25) 5209/2 Siegburg ergab das in Tabelle 2 (siehe Anhang A) dargestellte Artenspektrum. Kombiniert mit der Auswertung nach Lebensraumtypen wurde ermittelt, welche planungsrelevanten Arten im Bereich des Geltungsbereichs zu erwarten sind.

Geländebegehung

Im Rahmen der Vorprüfung wurden am 06.06. und 11.06.2016 zwei Erfassungstermine in dem Plangebiet bzw. auf den beiden Untersuchungsflächen und den unmittelbar angrenzenden Strukturen durchgeführt (siehe Abb. 1 und 2).

Die vorhandenen Biotop- und Habitatstrukturen und deren Ausprägung wurden in Augenschein genommen und deren potentielle Relevanz für die in Tabelle 2 (siehe Anhang) ermittelten Arten

abgeschätzt. Biotoptypen bzw. Habitatstrukturen können „ganzheitliche Indikatoreigenschaften“ zugemessen werden im Sinne differenzierbarer, wiedererkennbarer Lebensraumkriterien mit Flächenbezug (Riecken et al. 1994). Ein Biotoptyp schließt daher die für die Fauna wichtigen Strukturen mit ein.

Die bereits vorliegenden Daten (s.o.) wurden im Kontext mit den Ergebnissen der Vor-Ort-Begehung hinsichtlich artenschutzfachlicher Belange analysiert und zusammenfassend bewertet. Spezielle faunistische oder floristische Kartierungen sind nicht durchgeführt worden.

Beschreibung der artenschutzrechtlichen Eingriffswirkungen

Einwirkungen auf die planungsrelevanten Arten ergeben sich im Grundsatz vor allem durch den direkten Flächenverlust von Biotopen, darüber hinaus auch durch indirekte Einflüsse wie Störwirkungen oder die Unterschreitung erforderlicher Minimalareale, was vor allem bei solchen Arten relevant ist, die größere Gebiete besiedeln.

Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens

baubedingt: Störwirkungen auf benachbarte Biotope, baubedingte Habitatentwertungen oder (vorübergehende) -verluste

anlagebedingt: Direkte Habitatverluste (gehölzbetonte Biotope/ flächige Gehölzstruktur/ ruderalisiertes Grünland/ Straßenbegleitgrün), Störung funktionaler Beziehungen

betriebsbedingt: Visuelle oder akustische Störwirkung auf benachbarte Biotope

3 Ergebnisse

3.1 Geländebegehung

Biotop- und Habitatstrukturen

Das Untersuchungsgebiet befindet sich östlich der Stadt Hennef und wird von den Kreuzungsbereichen der BAB 560, der B8, L333 (Europaallee) und der Straße „Wingenshof“ geprägt. Das Untersuchungsgebiet gliedert sich in zwei Untersuchungsflächen (siehe Abb. 2). Dazu werden ein Böschungsbereich der BAB 560 und ein Böschungsbereich der L333 (Europaallee) überplant bzw. in Anspruch genommen.

Die Fotos 1 bis 8, welche sich im Anhang B befinden (Fotodokumentation), geben einen Überblick über die artenschutzfachlich relevanten Biotop- und Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet.

Die beiden Untersuchungsflächen sind (s.o. und Abb. 1 und 2) von diversen Verkehrswegen umgeben (Foto 1, Anhang A).

Untersuchungsfläche 1 stellt sich als eine dicht mit Gehölzen bewachsene Böschung entlang der BAB 560 dar (Foto 5, 6 und 7). Der Bestand setzt sich überwiegend aus folgenden Arten zusammen: *Acer spec.*, *Fraxinus excelsior*, *Salix caprea*, *Salix spec.*, *Quercus spec.*, *Populus spec.*, *Betula pendula*, *Carpinus betulus*, *Picea abies*, vereinzelt auch *Corylus avellana*, *Crataegus spec.*, *Rosa spec.*, *Cornus sanguineus*, *Prunus spec.*, *Prunus avium*, *Sambucus nigra* u.a.

Inselartig sind offenerer/ lichtere Kahlschlagflächen bzw. Schlagflurbereiche sowie Brombeergestrüppe in dem Gehölzbestand zu erkennen. Die Gehölze zeigen eine relativ heterogene Altersverteilung von jungen bis mittelalten Gehölzen (Foto 6). Westlich grenzt an die BAB 560-Böschung ein Schulgelände mit Sportstätten an (Foto 8).

Untersuchungsfläche 2 stellt sich als Böschungsbereich dar, der in Richtung Osten als offener ruderalisierter Grünlandstreifen ausgebildet ist (Foto 1, 2 und 3). In Richtung Westen finden sich vermehrt Gehölze (überwiegend *Salix caprea*, *Salix spec.*, *Betula pendula*, *Populus spec.*, *Rosa rugosa*), welche partiell eine zusammenhängende Gehölzstruktur bilden (Foto 1). Südlich angrenzend an die Böschung schließt sich unmittelbar ein Gewerbegebiet an (Abb. 2).

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände zeigen vor allem aufgrund ihres jungen bis mittelalten Alters und der sich daraus ergebenden geringen strukturellen Ausprägung in der Summe keine ausgeprägten Nist-/ Unterkunfts- bzw. Nahrungsmöglichkeiten für Höhlenbrüter/-bewohner (bezogen auf die Arten der Avifauna und die Tiergruppe der Fledermäuse in Tabelle 2). Für zahlreiche Freibrüter werden aufgrund der flächigen Ausbildung geeignete strukturelle Ausprägungen für einen Nestbau zur Verfügung gestellt (Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG). Zudem stellen die Gehölzstrukturen im Bereich der Untersuchungsfläche 1 ein günstiges Nahrungsangebot (Früchte, Insekten) für zahlreiche Vögel zur Verfügung.

Fließ- oder Stillgewässer sowie feuchtebeeinflusste Bereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und Habitatstrukturen - überwiegend jüngere und im Hinblick auf die Artenzusammensetzung heterogene Gehölzstrukturen sowie die ruderalisierten straßenbegleitenden Grünlandflächen - sind in der vorliegenden Ausprägung ökologisch als von geringer (Grünland) bis mittlerer (Gehölzstruktur) Wertigkeit zu klassifizieren (Einstufung gering, mittel, hoch).

Das Vorkommen seltener oder im Bestand gefährdeter Pflanzenarten ist aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen und Habitatstrukturen sowie deren Ausprägung im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Im Rahmen der Begehungen konnten keine seltenen oder im Bestand gefährdeten Arten ermittelt werden.

Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebiets in hochgradig durch Verkehr belastetem Gebiet, der Biotopausstattung, der gegebenen hohen Vorbelastung durch Verkehrs- und Siedlungsstrukturen und der Biotopausstattung des umgebenden Naturraums können indirekte Einflüsse wie Störwirkungen oder die Unterschreitung erforderlicher Minimalareale auf/ für streng und besonders geschützte Arten (Tab. 2), welche größere Gebiete besiedeln, vernachlässigt werden. Eine besondere Bedeutung des Planungsraumes für ökologische Vernetzungsfunktionen planungsrelevanter Arten (vgl. Tab. 2) ist insbesondere aufgrund der vorliegenden sehr hohen Vorbelastung (zahlreiche Verkehrswege, hohe Anzahl an Fahrzeugen usw.) mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Barrierewirkungen und Zerschneidungseffekte für die in Tabelle 2 angeführten Tierarten/ Tiergruppen sind ebenfalls nicht zu erwarten, da diese bereits durch die vorliegenden Verkehrsstrukturen gegeben sind.

Die räumliche Lage zu schutzwürdigen Biotopen respektive Naturschutzgebieten (hier NSG „Dondorfer See“ (SU-023)) gemäß LANUV wurde bereits in Kapitel 2.1 Schutzgebiete thematisiert. Diese stehen im Hinblick auf naturschutzfachliche Belange räumlich-funktional nicht im Verbund mit den Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet. Räumlich-funktionale Beziehungen zu dem Untersuchungsgebiet und den dortigen Strukturen erscheinen aufgrund der vorliegenden Biotopausstattung bzw. der strukturellen Habitatausprägung innerhalb des Untersuchungsgebietes (die von der des Requisitenausstattung des NSG komplett unterscheidet) nicht gegeben.



Abb. 2: Lage und Abgrenzung des Plangebietes bzw. der beiden Untersuchungsflächen 1 und 2. Kartengrundlage: LANUV 6/2016.

3.2 Auswertung vorliegender Daten

Die Tabelle 2 im Anhang zeigt, dass aufgrund der im Untersuchungsgebiet vorliegenden Biotop-/ Habitatstrukturen bei der überwiegenden Zahl der planungsrelevanten Arten ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Insgesamt sind die Ansprüche der angeführten planungsrelevanten Arten im Hinblick auf potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten (siehe Punkt 2.2) mit den vor Ort vorliegenden Biotop-/ Habitatstrukturen meist nicht oder kaum zu decken.

3.3 Tiergruppe Fledermäuse

Bevorzugte Habitate von Fledermausarten sind insbesondere strukturreiche Landschaften mit wechselnder Biotopausstattung aus Laubwäldern, Offenlandbereichen, Fließ- oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder artenreichen Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere sind je nach Art vor allem Dachstühle von Gebäuden, Fensterläden, Holz-, Schiefer- und Metallverkleidungen, Zwischenwände und -böden, Kammern in Hohlblocksteinen und Rollladenkästen, Mauerritzen, abgeplatze Baumrinden oder Baumhöhlen zu nennen. Fledermäuse orientieren sich bei den Flügen zwischen ihren Quartieren und ihren Jagdhabitaten vor allem an linearen Landschaftsstrukturen wie Gewässern und Gehölzstrukturen.

Die im Plangebiet auf den beiden Böschungen (Untersuchungsfläche 1 und Untersuchungsfläche 2) vorhandenen Gehölzstrukturen werden überwiegend aus jüngeren bis mittelalten Gehölzen aufgebaut. Diese Gehölze weisen aufgrund ihres geringen Alters keine ausgeprägten Sonderstrukturen (Höhlen, Astabbrüche, Spalten etc.) auf, welche insbesondere im Hinblick auf artenschutzfachlich relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten (z.B. Kleine Bartfledermaus, Braunes Langohr) betrachtenswert sind.

Durch die Planung ist eine geringfügige Verkleinerung möglicher Jagdhabitats von Fledermäusen denkbar. So kann auch die Beeinträchtigung von Jagdhabitaten – die vom Gesetz selbst nicht geschützt werden – in bestimmten Fällen eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten implizieren. Davon ist im vorliegenden Fall aber nicht auszugehen, da das Plangebiet entlang der vorliegenden Verkehrswege keinen essenziellen Nahrungsraum für die Tiergruppe darstellt. Zudem bestehen Ausweichmöglichkeiten auf umgebende Biotoptypen mit vergleichbaren Habitatstrukturen. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG – nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – können somit für die angeführten Arten der Tiergruppe der Fledermäuse ausgeschlossen werden.

3.4 Tiergruppe Vögel

Während der beiden Begehungen konnten im Bereich der beiden Untersuchungsflächen 1 und 2 sowie unmittelbar angrenzenden Flächen insgesamt 27 Vogelarten nachgewiesen werden (siehe Tabelle 1, Abb. 2). Entsprechend der vorliegenden Biotopstrukturen handelt es sich dabei um weitgehend commune, weit verbreitete Arten. Aufgrund der jahreszeitlich späten Begehungstermine im belaubten Zustand der Gehölze konnten Nester und somit artenschutzfachlich relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätten nur eingeschränkt erfasst werden. Auf der Untersuchungsfläche 1 konnten insgesamt 2 Altnester (ohne aktuelle Brut) von Vogel-Freibrütern (mit hoher Wahrscheinlichkeit Elster und Amsel) festgestellt werden. Auf der Untersuchungsfläche 2 konnten keine (Alt-) Nester ermittelt werden. Auf der Untersuchungsfläche 1 ist aufgrund der flächigen und daher nur schwer einsehbaren Gehölzstruktur von einer höheren Zahl an Nestern auszugehen, auch wenn diese nicht im Rahmen der Begehungen ermittelt werden konnten. Größere und damit

auffälliger Horste, wie sie von Greifvögeln genutzt werden, konnten im gesamten Geltungsbereich nicht beobachtet werden. Auch Gewölle (Greifvögel, Eulen) waren im Bereich der beiden Untersuchungsflächen nicht auffindbar.

Die im Untersuchungsgebiet vorliegenden Biotopstrukturen stellen potenzielle Nahrungs-, jedoch nur in geringem Umfang adäquate Bruthabitate für Vögel dar. Mögliche Bruthabitate sind auf den beiden Untersuchungsflächen vor allem für Freibrüter durch die dort vorhandenen Gehölzstrukturen gegeben (insbesondere Untersuchungsfläche 1). Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung im Bereich der beiden Untersuchungsflächen (Kreuzungsbereich verschiedener Verkehrswege mit hohem Verkehrsaufkommen) ist die Wertigkeit als gering einzustufen (Foto 4).

Tabelle 1: Während der beiden Begehungen festgestellte Vogelarten im Untersuchungsgebiet sowie angrenzenden Bereichen und deren Status. Status: B - Brutvogel, (B) – Brutvogel, Nutzung Untersuchungsgebiet und angrenzende Bereiche als Teil des Bruthabitates, N – Nahrungsgast; Rote Liste D / NRW: 0 - ausgestorben oder verschollen, R - durch extreme Seltenheit gefährdet, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V - Vorwarnliste, * - nicht gefährdet, S - Einstufung dank Naturschutzmaßnahmen (RL 2009), U - Unregelmäßiger Vermehrungsgast; BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz: § besonders geschützte Art §§ - streng geschützte Art;

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL-NRW	RL-D	BNatSc hG	VS R	Status	Art benötigt folgende Strukturen zur Fortpflanzung bzw. Reproduktion
Amsel	<i>Turdus merula</i>			§		B	Wälder, Parks, Gärten
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			§		N	Offene Kulturlandschaft, Siedlungen
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			§		B	Höhlenbrüter, Gärten, Laubwald
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>		V	§		(B)	Busch-, Heckenlandschaften
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			§		B	Wälder aller Art, Gärten, Parks
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			§		N	Höhlenbrüter in Laub-, Mischwald, Parks, Gärten
Elster	<i>Pica pica</i>			§		B	Offene Kulturlandschaft mit Baumgruppen, Hecken, Büschen, Waldränder
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			§		B	Buschreiche Wälder, Parks, Gärten, Feldgehölze
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			§		(B)	Buschreiches Gelände
Gimpel, Dompfaff	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>			§		(B)	Buschdickichte von Wäldern, Parks, Obstbaugeländen, Nadelholzbestände
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			§		(B)	Halboffene Heckenlandschaft
Grünfink, Grünling	<i>Carduelis chloris</i>			§		B	Waldränder, Obstgärten, Heckenlandschaften
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			§		B	Gebüsch, Dickichte aller Art in Wald, Parks und Gärten
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			§		B	Höhlenbrüter, Gärten, Laub-, Nadelwald
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	*		§§		N	Horstbaum in Laub-, Nadelwald
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			§		B	Unterholzreiche Wälder, Gärten, Parks
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			§		(B)	Offene Kulturlandschaft, Waldränder, Parks
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			§		(B)	Laubwälder, Parks, Gärten
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			§		B	Gebüsch, Hecken, Unterholz
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			§		B	Wälder, Parks, Gärten
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			§		B	Höhlenbrüter in Laubwäldern, Gärten, Parks
Stieglitz, Distelfink	<i>Carduelis carduelis</i>			§		(B)	Waldränder, Obstgärten, Heckenlandschaften
	<i>Columba livia forma domestica</i>						
Straßentaube						(B)	Gebäude
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	VS		§§		N	Hohe Gebäude, Horstbaum in Laub-, Nadelwald
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>			§		(B)	Wälder, Parks, Gärten
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			§		B	Unterholzreiche Wälder, Gärten, Parks
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			§		B	Unterholzreiche Wälder, Gärten, Parks

Generell häufige Vogelarten wie beispielsweise Amseln, Meisen, Buchfinken, Elstern etc. konnten nachgewiesen werden bzw. deren Altnester sind z.T. auch im Rahmen der Begehung erfasst worden. Sie haben für die artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz und finden hier daher keine weitere Beachtung, denn in Nordrhein-Westfalen werden weit verbreitete Vogelarten (aber auch solche der Vorwarnliste) als nicht planungsrelevant eingestuft. Für diese gelten zwar auch die artenschutzrechtlichen Verbote, dennoch werden sie nicht artspezifisch gesondert betrachtet (vgl. Kiel 2007). Sie befinden sich derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall bei Planverfahren nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (Kiel 2007). Auch sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion ihrer Lebensumstände zu erwarten (Kiel 2007).

Für einige vorkommende Arten (Tabelle 2), könnte es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten kommen. Aufgrund der ökologischen Ausprägung der vorliegenden Biotoptypen und unter Beachtung der umgebenden sehr hohen Störwirkungen (insbesondere die Bündelung von Verkehrswegen) werden sie aber als mögliche Nahrungshabitate bei diesen Arten nicht als essentiell für das Vorkommen eingestuft. Ausweichmöglichkeiten auf benachbarte Flächen sind für die in Tab. 1 und 2 angeführten Arten gegeben.

Bei artenschutzrechtlich relevanten Arten handelt es sich meist um stenöke Arten, die nur in einem sehr begrenzten Spektrum von Biotoptypen mit speziellen ökologischen Rahmenbedingungen (über-) lebensfähig sind. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Tierartengruppen/ Tierarten. So sind z.B. das Vorkommen respektive das Vorliegen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Waldschnepe, des Gänsesägers und anderer Arten auf den beiden Untersuchungsflächen auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die in Tabelle 2 angeführten Höhlenbrüter/ Halbhöhlenbrüter (z.B. die angeführten Spechte und Waldkauz) können im Gebiet nach den durchgeführten Begehungen und dem Ausschluss von entsprechenden Gehölzstrukturen im Planungsgebiet aktuell mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Viele der ermittelten Vogelarten legen ihre Nester in der Regel jährlich neu an und verlassen oftmals ihr Brutgebiet im Herbst. Eine Baufeldräumung sollte daher zwischen Spätherbst und sehrzeitigem Frühjahr liegen; dies würde dem Nestbau vorgreifen und das potenzielle Brutgeschäft räumlich verlegen, sodass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Rodungen von Gehölzen und die Entfernung von Sträuchern dürfen daher nicht innerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September, durchgeführt werden.

Unter Beachtung der angeführten Vorgaben kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG – nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – für die angeführten Arten eintreten.

3.5 Tiergruppe Amphibien und Reptilien

Bei den beiden Untersuchungsflächen handelt es sich um gehölzbetonte Böschungsbereiche. Aufgrund der ermittelten Biotopstrukturen kann festgestellt werden, dass keine Laichhabitate (Stillgewässer wie Tümpel, Teiche o.ä. sind nicht vorhanden) oder wertvollen Landhabitate betroffen sind. Für die in Tabelle 2 angeführte Amphibien-Art Gelbbauchunke sowie auch alle weiteren Amphibienarten sind daher negative Auswirkungen auszuschließen.

Die angeführte Reptilienart Zauneidechse benötigt insbesondere größere Flächen mit offenen Bodenstellen, Fels und/ oder Mauerwerk, Lesesteinhaufen o.ä. Diese Strukturen sind auf den beiden Untersuchungsflächen ebenfalls nicht vorhanden.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG – nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – können somit für die angeführten Arten der Tiergruppen Amphibien und Reptilien ausgeschlossen werden.

3.6 Tiergruppe Schmetterlinge

Für die beiden angeführten Bläuling-Arten (siehe Tabelle 2) sind auf den beiden Untersuchungsflächen keine geeigneten Habitate mit entsprechender Vegetation (feuchtebeeinflusste Bereiche, Gewässer), insbesondere keine Reproduktions- und Ruhestätten, vorhanden. Den die jeweiligen Verkehrswege begleitenden Straßengräben kommt trotz temporärer Wasserführung durch die Straßenentwässerung keine wertgebende Funktion zu.

Negative Wirkungen auf die Artengruppe der Schmetterlinge können ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG – nämlich die Störung planungsrelevanter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten – können somit für die beiden angeführten Arten ausgeschlossen werden.

4 Zusammenfassende Bewertung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Plangebietes (= zwei Untersuchungsflächen, siehe Abb. 2), welches sich am östlichen Rand der Ortslage Hennef befindet, kommt hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge zum Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 ff BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt werden.

Ausgehend von der vorliegenden Datenbasis werden Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG nicht ausgelöst, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Überplanung der beiden Untersuchungsflächen 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 nicht erforderlich.

Dies gilt **unter Berücksichtigung** der dargelegten **Maßnahmen** und **Hinweise** zur Vermeidung, durch die eine Gefährdung einzelner Individuen oder die Störung europäischer Vogelarten vermieden werden können (siehe Punkt 5).

Aufgrund der stark frequentierten Verkehrswege im Plangebiet ergeben sich im Bereich der Untersuchungsflächen sehr hohe Barrierewirkungen und Zerschneidungseffekte für alle bodengebundenen Tierarten/ Tiergruppen.

Das Plangebiet weist aufgrund der unmittelbar angrenzenden stark frequentierten Verkehrswege, der angrenzenden Gewerbe- und Freizeitnutzung und des damit verbundenen zusätzlichen Besucherdrucks (Kfz, Vermüllung, direkte und indirekte Wirkungen des Straßenverkehrs z.B. Mahd, Streusalzeintrag, Lärm, Stickstoffeinträge etc.) eine hohe bis sehr hohe Vorbelastung auf. Diese setzt in der Gesamtschau die ökologische Gesamtwertigkeit der beiden Untersuchungsflächen enorm herab.

Die Abarbeitung von Belangen der Eingriffsregelung, welche nicht Bestandteil dieser Vorprüfung sind, wird vorausgesetzt.

5 Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung

Folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen müssen 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 in NRW (1.3.-30.09.). Die Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahmen müssen aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätherbst und sehrzeitigem Frühjahr liegen (um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen).

6 Literatur/ URLs

- Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW): (www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt; www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk)
- Kiel, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-17.
- Kiel, E.-F. (2007): Einführung Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf)
- Riecken, U., Reis, U. & Ssymank, A. (1994): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland, 184 S., Bonn-Bad Godesberg - Schriftenreihe Landschaftspflege und Naturschutz: 41.
- Sudmann, S.R., C. Grüneberg, A. Hegemann, F. Herhaus, J. Mölle, K. Nottmeyer-Linden, W. Schubert, W. von Dewitz, M. Jöbges & J. Weiss: Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens 5. Fassung – gekürzte Online-Version. NWO & LANUV (Hrsg.). Erschienen im März 2009.
- Südbeck, P., H.-G. Bauer, M. Boschert, P. Boye & W. Knief [Nationales Gremium Rote Liste Vögel]: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007.

Anhang

A) Tabelle 2: Liste planungsrelevanter Arten für Quadrant 2 im Meßtischblatt/ in der Topografischen Karte (TK 25 000)

5209 Siegburg: Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Vegetationsarme oder -freie Biotope, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden sowie eine zusätzliche Auflistung vorhandener planungsrelevanter Arten außerhalb der gewählten Lebensraumtypen; Erhaltungszustand in NRW: S ungünstig/schlecht, U ungünstig/unzureichend, G günstig, ATL atlantische biogeographische Region, KON kontinentale biogeographische Region.

Quelle der Grunddaten: www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt, Zugriff am 5.6.2016).

Tiergruppe/ Art Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status im Meßtischblatt Quadrant 2 von 5209	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Kleingehölz	Vegetationsarm/-frei	Gärten, Parks	Gebäude	Fettwiese, Fettweide	Art benötigt folgende Strukturen als Fortpflanzungsstätte/ diese Strukturen sind im U-Gebiet vorhanden (x) / bzw. nicht vorhanden (-)	Fortpflanzung/- Ruhestätten der Art im U- Gebiet wahrnehmbar auszusehen hießen (x)	Relevanz des U- Gebietes für die Art (- keine, x gering, xx mittel, xxx hoch)
Säugetiere												
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Baumfledermaus	Art vorhanden	G	G	XX		XX	XWSWQ		Waldränder, lineare Gehölzstruktur (x)	X	X
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	G	XX		XX	WS/WQ	(X)	Siedlungen, lineare Gehölzstruktur (x)	X	XX
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	G	X		X	WS(WWQ)	X	Strukturr. Laubwälder (-)	X	X
Vögel												
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-	U-					XX	Offenland, Grünland (x)	X	-
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G	G	X				(X)	Horstbaum in Laub-, Nadelwald (-)	X	X
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	U			X	XX	(X)	Häuser, Felswände (x)	X	-
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	sicher brütend	G	G						Höhlenbrüter in Eichwäldern, Laubmischwäldern (-)	X	-
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G	G	X				(X)	Höhlenbrüter Altholzbestände mit großen, glattrindigen Stämmen (-)	X	-
<i>Falco tinnunculus</i>	Turnfalke	sicher brütend	G	G	X		X	X	X	Hohe Gebäude, Horstbaum in Laub-, Nadelwald (-)		X

<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-	U				X	XX	X	Gebäude (x)	X	X
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	sicher brütend	G-	U	XX					(X)	Domenhecke, Offenbrachen (x)		X
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	rastend	G	G							Höhlenbrüter, Wälder mit altem Baumbestand in der Nähe zu Gewässer (-)	X	-
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	sicher brütend	U	S	X					(X)	Horstbaum in Laub-, Nadelwälder (-)	X	X
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U	U	X			X		X	Gehölze, Obstgärten in der Nähe von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Siedlungen (x)		X
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	sicher brütend	U-	S						(X)	Höhlenbrüter, Laubmischwälder mit, Lichtungen, Windwurfflächen, Jungwuchsbeständen (-)	X	X
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G	G	X						feuchten Laub- und Mischwäldern (-)	X	X
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	G	X			X	X	(X)	Höhlenbrüter in Laub-, Mischwald, Siedlungsbereich (-)	X	X
Amphibien													
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	Art vorhanden	S	S		X					Pionierstandorte, offene Stillgewässer (-)	X	-
Reptilien													
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Art vorhanden	G	G	X	(X)		X	(X)		Offene Pionierstandorte (-)	X	-
Schmetterlinge													
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf- Ameisenbläuling	Art vorhanden	S	S							Feuchtwiesen, Gräben mit Wiesenknopf- Vorkommen (-)	X	-
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf- Ameisenbläuling	Art vorhanden	S								Feuchtwiesen, feuchte Quellwiesen, Bäche, Gräben mit Futterpflanzen (-)	X	-

B) Fotodokumentation

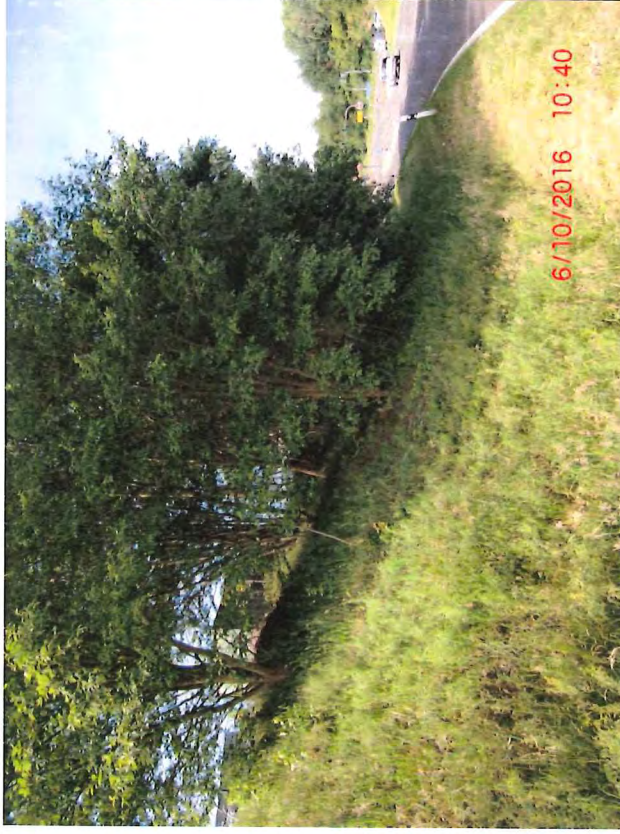
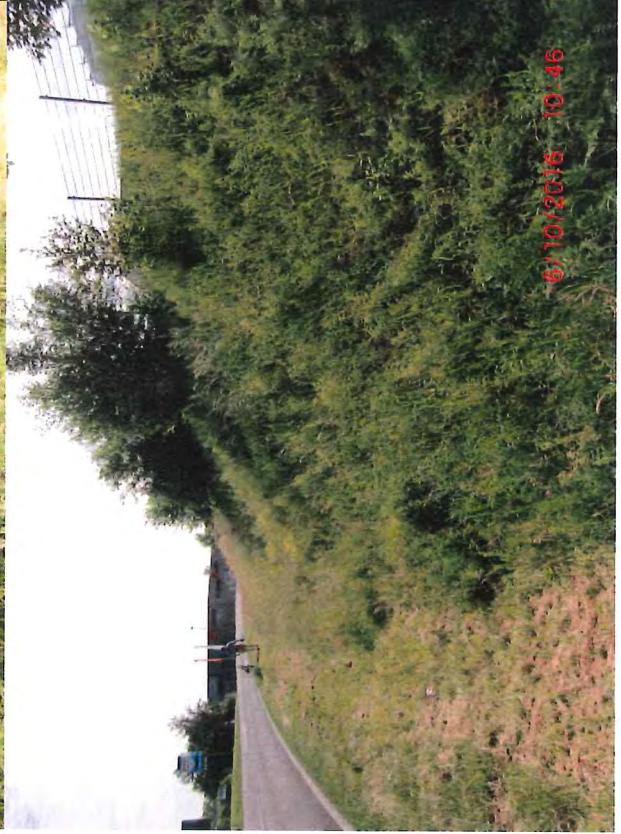
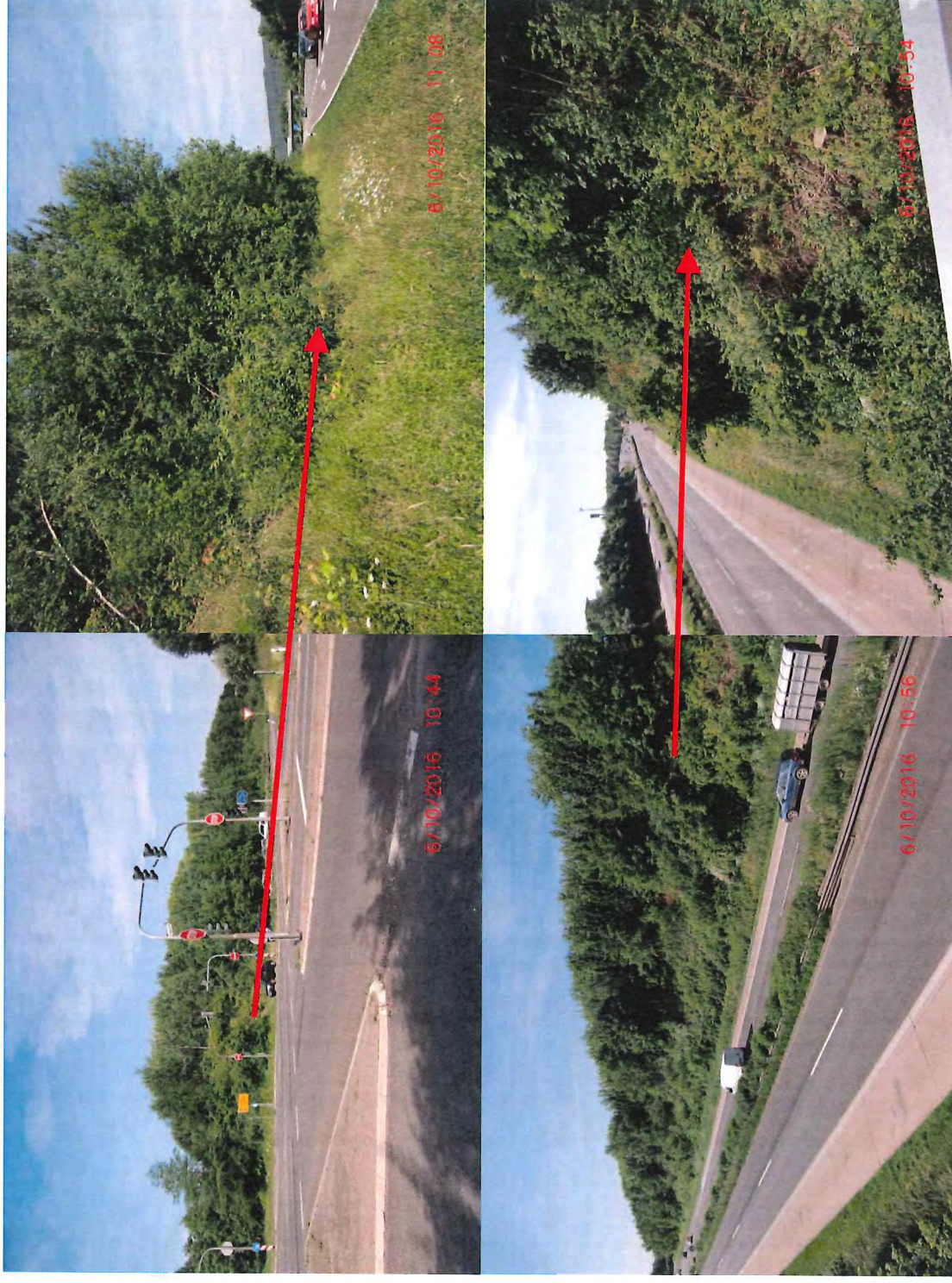


Foto 1: Blick in die Untersuchungsfläche 2 (siehe Abb. 2) in Blickrichtung Südwesten. Erkennbar sind die Europaallee und die angrenzende Böschung mit jüngeren Gehölzen.

Foto 2: Untersuchungsfläche 2 in Richtung Blickrichtung Nordosten. Erkennbar sind die Europaallee, die Böschung mit dem Gehölzbestand sowie die angrenzende Gewerbenutzung.

Foto 3: Böschungsbereich der Untersuchungsfläche 2 mit ruderalisierten Grünlandbereichen.





- Foto 4: Übersicht über den Kreuzungsbereich des Plangebietes (siehe Abb. 1 und 2) in Blickrichtung Norden zu der Untersuchungsfläche 2.
 Foto 5: Detailsicht der Gehölzstruktur auf Untersuchungsfläche 2 im südlichen Bereich in Blickrichtung Norden. Erkennbar sind die dichten Gehölzbestände der Straßenböschung und die angrenzende BAB 560.
 Foto 6: Übersicht über die Untersuchungsfläche 2, welche als schmales Band (siehe Abb. 2) die BAB 560 säumt, in Blickrichtung Westen.
 Foto 7: Detailsicht in Untersuchungsfläche 2 in Blickrichtung Südosten. Erkennbar sind das schmale und dichte Gehölzband der BAB 560-Böschung sowie die eingestreuten offeneren Bereiche.



Foto 8: Zäunung oberhalb der BAB 560 begleitenden Böschung, welche die Untersuchungsfläche 2 zur angrenzenden Nutzung (Schulgelände/Sportstätten) abgrenzt.



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2017/0978
Datum: 01.03.2017

TOP: 1.6
Anlage Nr.: 6

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	22.03.2017	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 03.3 Hennef (Sieg) - Stoßdorf, Ringstraße

1. Erneute Beratung und erneuter Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
3. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

1. Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 30.11.2016 beschlossen, wird beibehalten, da sich im weiteren Verlauf des Verfahrens keine Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben.
2. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise gegeben.

zu T1 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung –
Fachbereich 01.3 –
Schreiben vom 20.01.2017

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme zu Natur- und Landschaftsschutz:

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen M1 bis M3 sowie der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 und der vorgehenden Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 bestehen keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde über den erfolgten Satzungsbeschluss und das Ergebnis der Satzung bezüglich der festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen zu unterrichten ist, damit die Informationen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können (Der Stellungnahme beigefügtes Formblatt 2.2).

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde als katasterführende Stelle mitzuteilen ist.

Abwägung zu Natur- und Landschaftsschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet:

Es wird darum gebeten, den Hinweis unter Ziffer 3.9 wie folgt zu ergänzen: „Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsichtsmaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“

Abwägung zu Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme zu Bodenschutz:

Es wird angeregt, die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden gemäß folgender Anmerkungen zu überarbeiten und ggf. weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen:

Die bereits versiegelten Standorte unter Bezeichnung 3 in Tabelle 3.2 können um eine Zuordnungsstufe abgemindert werden.

Die anthropogen veränderten Standorte in Tabelle 3.2 sollte, da laut Luftbild hier neben Schotterflächen auch Rasenflächen vorhanden sind, um eine Zuordnungsstufe aufgewertet werden. Daraus ergibt sich die als Anlage 1 der Stellungnahme beigefügte Wertstufenzuordnung.

Gemäß Planentwurf werden auch Hausgärten im Bereich der Versiegelungen der ehemaligen Hofgutflächen angelegt. Dies sollte in der Bilanzierung berücksichtigt werden.

Abwägung zu Bodenschutz:

Die Eingriffe in den Boden werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der in den Umweltbericht integriert ist, nach dem Verfahren Ginster und Steinheuer, Sept. 2008, fortentwickelt von Steinheuer 2015 exakt ermittelt. Die Ergebnisse sind in Kap. 7.2 im Umweltbericht dargestellt. Die Werte und die Beurteilung entsprechen der genannten Methode, die auch vom Rhein-Sieg-Kreis empfohlen wird. Im Ergebnis wird ermittelt, dass die Eingriffe in den Boden ausgeglichen werden und keine zusätzlichen Kompensationen

erforderlich werden. Hieran wird weiterhin festgehalten. Der Anregung wird nicht gefolgt.

zu T2 Wahnachtalsperrenverband WTV

Schreiben vom 09.01.2017

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen der am 01.01.2016 in Kraft getretenen Schutzgebietsverordnung zu beachten sind, da sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III befindet. Demnach ist eine mehr als zweigeschossige Wohnbebauung nicht zulässig. Die Umsetzung einer Bebauung mit mehr als zwei Geschossen ist nur über eine Befreiung gem. §7 der Wasserschutzgebietsverordnung zu ermöglichen.

Abwägung:

Da keine grundsätzlichen Bedenken genannt werden, wird in den nachfolgenden Verfahren bei Bedarf eine Befreiung gem. § 7 der Wasserschutzgebietsverordnung beantragt.

Stellungnahme:

Es werden folgende Anmerkungen zum Umweltbericht gemacht:

Auf Seite 19 unter Pkt. 4.2.5 wird erwähnt, dass keine detaillierten Angaben über die Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet vorliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im unmittelbaren Umfeld die Grundwassermessstelle mit der WTV-Nr.Mc001, zu welcher Messwerte seit 1989 vorliegen, befindet.

Abwägung:

Die Höhe des Grundwasserstandes spielt für die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine entscheidende Rolle. Sie ist jedoch für die Baumaßnahmen von Bedeutung. Deshalb gibt der Bebauungsplan Hinweise dazu, wo entsprechende Messwerte zu erhalten sind, damit diese dann bei der weiteren Planung der baulichen Anlagen berücksichtigt werden können.

Stellungnahme:

Unter Pkt. 5.2.4 auf Seite 24 wird unter Verweis auf die Wasserschutzzone die Planung des Trennsystems begründet und eine ortsnahe Versickerung nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass dies nicht nachvollziehbar ist, da die Wasserschutzgebietsverordnung eine ortsnahe Versickerung nicht verbietet und eine ortsnahe Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sogar erwünscht ist. Lediglich von einer punktuellen Versickerung ist abzusehen.

Ergänzend wird diesbezüglich auf das Merkblatt zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung des Rhein-Sieg-Kreises von 2009 verwiesen.

Abwägung:

Da es sich bei dem Plangebiet um ein weitgehend bereits bebautes Gebiet handelt (das ehemalige Gehöft wurde zwischenzeitlich abgebrochen), ist es in die Generalentwässerungsplanung des Ortsteils einbezogen. Ein Anschluss an die Entsorgungssysteme der Stadt ist deshalb möglich und deshalb auch vorgesehen. Die Hinweise zur möglichen ortsnahe Versickerung werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass keine Bedenken, Anregungen oder Einwände sowie keine Hinweise bestehen:

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 03.02.2017
2. Amprion GmbH mit Schreiben vom 22.12.2016
3. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 23.12.2016

4. Westnetz GmbH mit Schreiben vom 02.01.2017
5. Unitymedia NRW GmbH mit Schreiben vom 21.12.2016
6. Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 12.01.2017
7. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 02.01.2017
8. Rhein-Sieg Netz GmbH mit Schreiben vom 20.12.2016
9. Straßen NRW – Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 10.01.2017
10. RSAG AöR mit Schreiben vom 16.01.2017
11. Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V. - Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg e.V. Schreiben vom 07.02.2017

3. Gemäß § 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. 03.3 Hennef (Sieg) – Stoßdorf, Ringstraße mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Verfahren

Die Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB wurde vom 19.12.2016 bis zum 27.01.2017 durchgeführt. Von Bürgerseite wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Träger Öffentlicher Belange (TÖB) wurden gem. § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 16.12.2016 am Verfahren beteiligt. Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen T1 bis T2 ist die Abwägung im Beschlussvorschlag formuliert.

Dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) kann jetzt der Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Ziel und Zweck der Planung

Das Planungsgebiet ist Teil des städtebaulichen Siedlungsgebietes Stoßdorf.

Ziel der Planung ist es, den nordwestlichen Siedlungsrand des Baugebietes abzurunden und so eine geschlossene Siedlungskante zum Landschaftsschutzgebiet zu entwickeln.

Die bisher vorhandene Bebauung auf dem Grundstück entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wohnen und soll im Zuge des Verfahrens abgerissen werden.

Das Plangebiet ist Teil des Ortsteils Stoßdorf, in dem sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Auch sind hier vielgestaltige Aufenthaltsbereiche wie beispielsweise Anschluss an die Siegaue vorhanden und es besteht eine gute öffentliche Anbindung im Nahbereich an den Zentralort.

Flächennutzungsplan

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, so dass auch die Ausweisung des Flächennutzungsplans im Einklang mit den Zielen der Planung steht.

Der Bebauungsplan kann also problemlos gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 87, Flur 1 und das Flurstück 53, Flur 31 Gemarkung Geistingen. Das Grundstück ist ein Privatgrundstück und ist im Eigentum des Antragstellers.

Auf dem Grundstück befand sich eine alte Hofanlage, die aber den heutigen Anforderungen an Wohnen nicht mehr genügt. Sie wurde mittlerweile abgerissen. Im Norden und Westen wird das Plangebiet durch das Landschaftsschutzgebiet der Siegaue begrenzt.

Im Osten und Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des Ortsteils Stoßdorf an.

Städtebauliches Konzept

Die Stadt Hennef ist ein „wachsendes“ Mittelzentrum. Gerade im Bereich des Einfamilien- und Doppelhausbaus besteht in Hennef ein hoher Bedarf.

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes und der Ortsrandlage wird die Gebäudehöhe auf maximal 9,5 m, bei Flachdächern auf maximal 7,5 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss beschränkt. Hierdurch soll festgesetzt werden, dass sich die Bebauung in die vorhandene Situation einfügt und den Ortsrand offen und in den Landschaftsraum integriert darstellt. Um bei Flachdächern einen nutzbaren Dachraum zu erhalten, wird festgesetzt, dass bis zur maximalen Höhe von 9,5 m ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss möglich ist, wenn dieses allseits mindestens 1 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückweicht und kein Vollgeschoss ist. Dieses Staffelgeschoss darf auch ein Pultdach erhalten.

Durch die Anlage einer Stichstraße mit Wendehammer entsteht für die Bewohner ein angenehmer Übergang vom öffentlichen Bereich über den „halböffentlichen“ Bereich der Stichstraße hin zum privaten Bereich in den nach außen gerichteten Gärten.

Erschließung

Äußere Erschließung:

Das Gebiet wird durch einen nach Westen führenden Stich der Ringstraße erschlossen. Über die Ringstraße und das anschließende Straßennetz ist das Gebiet direkt an die Landesstraße L333 angebunden.

Insgesamt ist damit das Plangebiet sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßensystem angeschlossen.

Verschiedene Fuß- und Radwege führen nach Westen, Norden und Osten in die landschaftlich geprägten Bereiche der Siegaue und an das Siegufer.

Innere Erschließung:

Um die Erschließung der geplanten Einzel- und Doppelhäuser sicher zu stellen, wird eine Stichstraße in Süd-Nord-Richtung vorgesehen, an welche die geplanten Häuser beidseitig angeschlossen werden. Die Stichstraße mündet in die Ringstraße. Sie endet im Norden und weist dort einen Wendehammer auf, der als Wendemöglichkeit auch für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ausgebildet wird.

Da der vorhandene Stich der Ringstraße im Süden des Plangebietes nur eine sehr geringe Breite aufweist, wird die Verkehrsfläche hier zu Lasten der bisherigen privaten Grundstücksflächen ausgeweitet. Des Weiteren werden durch die Verbreiterung der Straße hier ebenfalls öffentliche Stellplätze geplant.

Innerhalb der Verkehrsflächen werden 8 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung alternierend vorgesehen die sicherstellen, dass Besucherparkplätze in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen.

Alle Gebäude erhalten im seitlichen Grenzabstand Garagen mit davor angeordneten Stellmöglichkeiten, so dass private Stellplätze in ausreichender Anzahl vorgesehen werden können.

Artenschutz

Zur Bearbeitung der Belange des Artenschutzes wurde ein Fachbeitrag Artenschutz Stufe erstellt (Büro für Regionalplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, Mai 2015). In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Im Ergebnis wird festgestellt, dass für alle im Wirkungsraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs.1 i.V.m. Absatz 5 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann.

Aus diesem Grund wurde ein Fachbeitrag Artenschutz Stufe II erstellt (Büro für Regionalplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, August 2016).

Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass für alle im Wirkraum der umzusetzenden Planung relevanten besonders geschützten Arten bei Umsetzung der in dem Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungs- und vorgreifenden Ausgleichsmaßnahmen das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Einer Umsetzung der Bebauungsplanung stehen aktuell bei Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und vorgreifenden Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG entgegen. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Der Abbruch der Gebäude wurde im Hinblick auf den Artenschutz ebenfalls gutachterlich betreut.

Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 8 BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan mit Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt wird.

Gemäß dem Umweltbericht bestehen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ausgelöst durch Überschreitungen der Lärmorientierungswerte für den Straßenverkehr und

Fluglärmwirkung. Aus diesem Grund sind passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ ausgelegt, welche den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden sicherstellen.

Es liegen weiterhin Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna vor, die jedoch durch Maßnahmen auf den westlich angrenzenden Ackerflächen ausgeglichen bzw. kompensiert werden.

Gemäß der Bilanzierung des Eingriffs in den Boden des Umweltberichtes wird aufgezeigt, dass „unter Berücksichtigung der vormaligen baulichen Nutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage die durch die neu geplante Bebauung und Erschließung entstehende Eingriffe in den Boden mittels der Wiederherstellungs- und Ausgleichsmaßnahmen angemessen ausgeglichen“ werden.

Weitere Gutachten

- Immissionschutz

Hinsichtlich der Immissionen ist zu beachten, dass die Autobahn A3 ca. 550 m westlich des Plangebietes verläuft. Nördlich liegt der Flughafen Köln/Bonn in ca. 9,5 km Entfernung wobei die NW/SO-Flugrouten etwa über das Plangebiet gehen. Weiterhin befindet sich die nordöstlichste Spitze des Plangebietes innerhalb der Nacht- Schutzzone des Flughafens Köln/Bonn.

Um die Immissionen zu ermitteln und entsprechende Schutzmaßnahmen festzusetzen, wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH, Kurzgutachten Nr. 15020145/01) erarbeitet.

Im Gutachten wurde ermittelt, dass wegen der festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte (Straßenverkehr) und der Fluglärmwirkungen Schallminderungsmaßnahmen erforderlich werden. Da aktive Schallschutzmaßnahmen ausscheiden, werden passive Maßnahmen notwendig. Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Ergebnisse des Schallgutachtens im Bebauungsplan wird für das gesamte Bebauungsplangebiet der Lärmpegelbereich III nach §9 Abs.1 Nr.24 BauGB festgesetzt. Dabei wird im Bebauungsplan der Lärmpegelbereich und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf. R'w.res in dB) der Außenbauteile entsprechend der Tabelle 3.3 (vgl. DIN 4109) im Bebauungsplan angegeben.

Für das gesamte Plangebiet 03.3 wird zudem der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ 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 09.03.2017


Klaus Pipke



Anlagen:

Stellungnahmen T1 –T2

Rechtsplan

Verfasser: sgp Architekten und Stadtplaner, Bonn

Stand: 09.03.2017

Textliche Festsetzungen

Verfasser: sgp Architekten und Stadtplaner, Bonn

Stand: 09.03.2017

Begründung

Verfasser: sgp Architekten und Stadtplaner, Bonn

Stand: 09.03.2017

Umweltbericht

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt / Wied

Stand: 09.03.2017

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden - Stellungnahmen

- ☐ §§ 3 (1), 4 (1) BauGB x §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
☐ § 4a (3) BauGB ☐ § 13 (1) BauGB
☐ § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 03.3 Hennef (Sieg) – Stoßdorf Ringstraße

Ausschuss: Stadtgestaltung und Planung
Datum: 22.03.2017

Schreiben vom	Absender	B / T	+ / -
26.01.2017	Rhein-Sieg-Kreis	T1	+
09.01.2017	WTV	T2	+
10.01.2017	Straßen.NRW		-
16.01.2017	RSAG		-
20.12.2016	rhein-sieg netz		-
23.12.2016	PLEDOC		-
16.12.2016	WESTNETZ Dortmund		-
21.12.2017	unitymedia		-
22.12.2016	amprion		-
12.01.2017	Landesbetrieb Wald und Holz		-
02.01.2017	Wasserverband		-
07.02.2017	Rhein. LANDWIRTSCHAFTSVERBAND		-
03.02.2017	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER		-
	Intern: III 9.2		-

T / B Träger / Bürger
+ Anregungen oder Hinweise
- keine Anregungen

T
1

Stadtverwaltung Hennef
Postfach 15 62
53762 Hennef (Sieg)

Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

- Fachbereich 01.3 -

Frau Kollmann

Zimmer: A 12.06

Telefon: 02241 - 13-23 44

Telefax: 02241 - 13-31 16

E-Mail: josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

16.12.2016 I/61.1

Mein Zeichen

01.3 JK

Datum

26.01.2017

**Bebauungsplan Nr. 03.3 – Stoßdorf, Ringstraße
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Zur oben genannten Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Natur und Landschaft

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der in der Begründung aufgeführten Kompensationsmaßnahmen M1 bis M3 sowie der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 und der vorgreifenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) A1 und A2 keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten und gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 34 Abs. 1 LNatSchG das Ergebnis der Satzung in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und –maßnahmen mitzuteilen ist, damit die Flächen und die darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können. Hierzu ist ein entsprechendes Formblatt 2.2 beigelegt. Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde als katasterführender Stelle gemäß § 34 Abs. 1 LNatSchG mitzuteilen ist.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet

Es wird gebeten, den Hinweis unter Ziffer 3.9 zu ergänzen: „Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“

Bodenschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.3 bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden unter Berücksichtigung von Wiederherstellungsmaßnahmen quantitativ erfasst und mit den Ausgleichsmaßnahmen nach dem Verfahren „Ginster und Steinhauer“ bilanziert. Hierzu einige Anmerkungen:

Die von den Eingriffen betroffenen Böden werden mit Hilfe der Tabellen 1 und 2 bewertet. Diese Bewertung ist Grundlage der Tabellen 3.1 und 3.2 zur Ermittlung der Eingriffs- bzw. Ausgleichsfaktoren. Der Zuordnung der Böden 1 und 2 bis zur Tabelle 3.1 wird seitens des Rhein-Sieg-Kreises gefolgt. In diese Tabelle 3.1 werden dann die im Plangebiet vorhandenen Standorte (hier: bereits versiegelte Bereiche und anthropogen überformte Bereiche der ehemaligen Hofgutanlage) eingearbeitet. Die bereits versiegelten Standorte tauchen unter der Bezeichnung 3 erstmals in Tabelle 3.2 auf und können um eine Zuordnungsstufe abgemindert werden. Die anthropogen veränderten Standorte erscheinen ebenfalls erstmalig in Tabelle 3.2 und sollten, da nach dem beigefügten Luftbild im Umweltbericht neben Schotterflächen auch Rasenflächen vorhanden sind, bei denen wahrscheinlich keine übermäßige Überprägung des Bodenprofils stattgefunden hat, um eine Zuordnungsstufe aufgewertet werden. Es ergibt sich somit die in Anlage 1 dargestellte Wertstufenzuordnung.

In Tabelle 3.2 wird der Boden 1 um eine Zuordnungsstufe abgemindert. Dies ist nicht möglich. Die Zuordnung der Böden in den Tabellen 3.1 und 3.2 ist immer identisch. Es ergibt sich somit die in Anlage 2 dargestellte Wertstufenzuordnung für Tabelle 3.2.

Unter Berücksichtigung dieser Wertstufenzuordnung ergibt sich ein Eingriffswert von -1153,5 Bodenfunktionspunkten (Eingriffsfaktor Versiegelung/Bebauung auf Standort AH = -0,2) und ein Ausgleichswert von +1090,9 Bodenfunktionspunkten (Ausgleichsfaktor Gärten auf Standort AH mit intensiver Folgenutzung = +0,3), so dass sich resultierend ein Ausgleichsdefizit von minus 62,6 Bodenfunktionspunkten ergibt.

Bei der Ausgleichswertermittlung wird bei den Wiederherstellungsmaßnahmen lediglich die Anlage von Gärten auf veränderten Grundstücksflächen (AH) mit intensiver Folgenutzung berücksichtigt. Gemäß Planentwurf werden jedoch auch Hausgärten im Bereich der Versiegelungen der ehemaligen Hofgutflächen (VH) angelegt. Dies wird in der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass das Kompensationsdefizit von minus 62,6 Bodenfunktionspunkten bei Berücksichtigung dieser Flächen ausgeglichen wird.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der durchgeführten Bilanzierung wäre eine kartographische Verschneidung der Planung mit den Böden und Standorten sehr hilfreich.

Es wird angeregt, die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden gemäß den o. a. Anmerkungen zu überarbeiten. Sollte sich weiterhin ein Defizit in der Bilanzierung ergeben wird angeregt, weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Im Auftrag

Anlage 1

Erläuterung und Zuordnung der Eingriffsfaktoren (Schutzgut "Boden")																		
Wertstufe	hoch	hoch bis mittel	mittel	mittel bis gering	gering	sehr gering	* stark verändert		völlig naturfern *			Überprüfungsgrad						
BÖDEN 1)			1	2			VH(3) / AH(4)							STANDORTE 2)				
'gewachsene' Substrate	weltgehend naturbelassener / sehr seltener Boden		mäßig überprägter / verbreiteter oder seltener Boden		Intensiv genutzter / großflächig verbreiteter Boden		veränderte / befestigte Standorte		überbaute / versiegelte Standorte			anthropogene Substrate						
Einbeziehung spezifischer Merkmale im Eingriffsbereich	+ naturnahe od. standortgerechte Waldbestände + naturbelassene Nieder- oder Hochmoorflächen - standortuntypische Vegetationsausprägungen		+ extensiv bewirtschaftete Wiesen oder Weiden - sehr intensiv genutzte Wiesen oder Weiden - drainierte Grünländer - naturferne Nadelforste		+ extensive Bodennutzung + breite, artenreiche Weiraine oder Saumstreifen - Berieselungsflächen - Intensiv- bzw. Erwerbsgartenbaukulturen		Flächen mit Bodenab- / auftrag, erheblich überformte sowie befestigte oder teilweise versiegelte Flächen (mit komplettem Oberbodenabtrag)		vollständig überbaute / versiegelte Flächen (mit komplettem Oberbodenabtrag sowie teilweiser bis vollständiger Entfernung des Unterbodens)			Einbeziehung spezifischer Merkmale im Eingriffsbereich						
	*		Faktorspalten der Eingriffswertermittlung							*			*					
Zuordnung			1	2					AH				VH	Zuordnung				
EINGRIFF	* hoch		Beeinträchtigungswirkung										gering *			EINGRIFF		
Vollversiegelung oder Überbauung	hoch	-1,0	-0,95	-0,9	-0,85	-0,8	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2	-0,1	X	X	X	hoch	Vollversiegelung oder Überbauung
Teilversiegelung oder Befestigung		-0,9	-0,85	-0,8	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2	-0,1	X	X	X	X	X		Teilversiegelung oder Befestigung
Bodenab- / auftrag, Verlust der natürlichen Profilabfolge		-0,8	-0,75	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2	-0,1	X	X	X	X	X	X		--
Veränderung der Bodeneigenschaften / Drainung		-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2	-0,1	X	X	X	X	X	X	X	X		--
Störungen natürlicher Prozesse bzw. Kreisläufe	gering *	-0,6	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2	-0,1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	gering *	--

Plangeietsbezogene Auf- bzw. Abwertungsmerkmale für die abschließende Zuordnung der Böden bzw. Standorte in die Faktorspalten sind z. B.:

- + weitestgehend natürliche Bodenausprägungen (z. B. unter standorttypischen, alten Laubwäldern)
- + Böden mit speziellen Standorteigenschaften (nass / trocken bzw. nährstoffarm oder basenreich)
- + regional sehr seltene Bodenbildungen / Standorte mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung
- + extensive Bewirtschaftung od. ökologisch integrierter Anbau (nach Vollentsiegelung)
- + Versickerung von überschüssigem Oberflächenwasser (bei Überbauung / Versiegelung)
- sehr intensive Nutzung (z. B. Landwirtschaft / Erwerbsgartenbau / Privatgärten)
- sehr großzügig parzellierte / völlig undifferenzierte Bewirtschaftungsschläge
- anthropogen bereits stark veränderte / überprägte Standorte (z. B. Drainflächen / Neuböden)
- ausgesprochen naturferne Standorte (z. B. Fichtenforste / Sportgrünflächen / Ziergärten)
- Sonderkulturanlage oder Erwerbsgartenbau (nach Vollentsiegelung)

1) Übernahme in Zeile 1 mit Bezeichnung und Gesamtbewertung entsprechend der Tabelle 2

2) im Plangebiet vorhandene Standorte:

VH (3) = Versiegelungen der ehemaligen Hofanlage

AH (4) = anthropogen veränderte Hofflächen

Tabelle 3.1: Erläuterung und Zuordnung der Eingriffsfaktoren (Schutzgut "Boden")

Anlage 2

Erläuterung und Zuordnung der Ausgleichsfaktoren (Schutzgut "Boden")																																																		
Wertstufe	hoch		hoch bis mittel		mittel		mittel bis gering		gering		sehr gering		* stark verändert * beschränkt		völlig naturfern bedeutsam		Überprüfungsgrad (I)	Aufwertungsgrad (II)																																
BÖDEN 1)					1		2						AH				STANDORTE (I) 1)																																	
"gewachsene" Substrate *	weitgehend naturbelassener / sehr seltener Boden				mäßig überprägter / verbreiteter oder seltener Boden				intensiv genutzter / großflächig verbreiteter Boden				veränderte / befestigte Standorte		überbaute / versiegelte Standorte		anthropogene Substrate *																																	
Einbeziehung spezifischer Merkmale der <u>Kompensation</u> *	*												z. B.: Anlage offener Standorte nach Entfernung von Veränderungen / Befestigungen		z. B.: Anlage offener Standorte nach Entfernung von Überbauungen / Versiegelungen		STANDORTE (II) 2) Einbeziehung spezifischer Merkmale der <u>Kompensation</u> *																																	
Zuordnung	Faktorspalten der Ausgleichswertermittlung																*																																	
--	X	X	X		1		2			X	X	X		AH			VH	Zuordnung (I) Zuordnung (II)																																
AUSGLEICH																	AUSGLEICH																																	
* gering																	Kompensationswirkung																	hoch *																
Nutzungsaufgabe (Biotopfläche)	X	X		+0,1	+0,2	+0,25	+0,3	+0,35	+0,4	+0,45	+0,5	+0,55	+0,65	+0,75	+0,85	+1,0	* hoch	Vollentsiegelung / Nutzungsaufgabe (Biotopfläche)																																
extensive Folgenutzung	X	X	X		X	X	+0,1	+0,2	+0,25	+0,3	+0,35	+0,4	+0,5	+0,55	+0,65	+0,8	* hoch	Vollentsiegelung / extensive Folgenutzung																																
intensive Folgenutzung	X	X	X		X	X	X	X	X	+0,1	+0,2	+0,3	+0,35	+0,4	+0,45	+0,6		Vollentsiegelung / intensive Folgenutzung																																
--	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	+0,1	+0,2	+0,25	+0,4	gering	Teilentsiegelung / Befestigung oder Schotterung																																
--	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	+0,1	+0,2	gering	Speicherung und Versickerung von Oberflächenwasser																																

Plangeietsbezogene Auf- bzw. Abwertungsmerkmale für die abschließende Zuordnung der Böden bzw. Standorte in die Faktorspalten: (siehe Tabelle 3.1)

1) im Plangebiet verbleibende Böden und Standorte (mit einer Änderung nur der Folgenutzung):

Übernahme in Zeile 1 mit Bezeichnung und Zuordnung entsprechend der Tabelle 3.1

2) im Plangebiet entstehende Standorte (mit einer Änderung von Zustand und Folgenutzung):

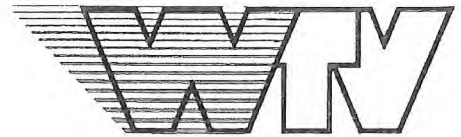
VH (3) = Versiegelungen der ehemaligen Hofanlage

AH (4) = anthropogen veränderte Hofflächen

Tabelle 3.2: Erläuterung und Zuordnung der Ausgleichsfaktoren (Schutzgut "Boden")

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Der Geschäftsführer 

Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Postfach 1562
53762 Hennef

Planungs- u. Bauabteilung
Ihr Ansprechpartner: Herr Venzke
Funktion: Fachgebietsleiter
Aktenzeichen:
Unser Zeichen: PB/TM-Ve
Email: andreas.venzke@wahnbach.de
Tel: 02241/128-117
Fax: 02241/128-119

Ihr Zeichen: I/61.1
Ihre Nachricht: 16.12.2016

Datum: 09.01.2017

Bebauungsplan Nr. 03.3 Hennef (Sieg) - Stoßdorf, Ringstraße

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.3. Aufgrund der Lage innerhalb der Schutzzone III nördlicher Teil des Wasserschutzgebietes Hennef Siegbogen sind gleichwohl die Regelungen der am 01.01.2016 in Kraft getretenen Schutzgebietsverordnung zu beachten. Gemäß §4(1)4 der Schutzgebietsverordnung ist eine mehr als zweigeschossige Wohnbebauung nicht zulässig. Aus der im Bebauungsplan vorgesehenen maximalen Gebäudehöhe von 9,5 m ist zu schließen, dass auch Gebäude mit mehr als zwei Geschossen ermöglicht werden sollen, was jedoch den Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung widerspricht. Eine Umsetzung wäre nur über eine Befreiung gemäß §7 der Wasserschutzgebietsverordnung zu ermöglichen.

Des Weiteren einige Anmerkungen zum Umweltbericht. Auf Seite 19 wird unter Pkt. 4.2.5 erwähnt, dass keine detaillierten Angaben über die Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet vorliegen. Im unmittelbaren Umfeld (s. Kartenausschnitt) befindet sich jedoch die Grundwassermessstelle mit der WTV-Nr. Mc001, zu der Messwerte seit 1989 vorliegen.



Unter Pkt. 5.2.4 auf Seite 24 wird unter Verweis auf die Wasserschutzzone die Planung des Trennsystems begründet und eine ortsnahe Versickerung nicht vorgesehen. Dies ist nicht nachvollziehbar, da zum einen die Wasserschutzgebietsverordnung eine ortsnahe Versickerung nicht verbietet und zum anderen unter Berücksichtigung des Trennerlasses in Zusammenhang mit dem 51a-Erlass eine ortsnahe Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sogar erwünscht ist. Abzusehen ist lediglich von einer punktuellen Versickerung. Stattdessen ist eine flächige Versickerung über die belebte Bodenzone (z.B. Mulden- oder Mulden-Rigolenversickerung) zu bevorzugen. Ergänzend verweise ich hier auch auf das Merkblatt zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung des Rhein-Sieg-Kreises von 2009.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Andreas Venzke

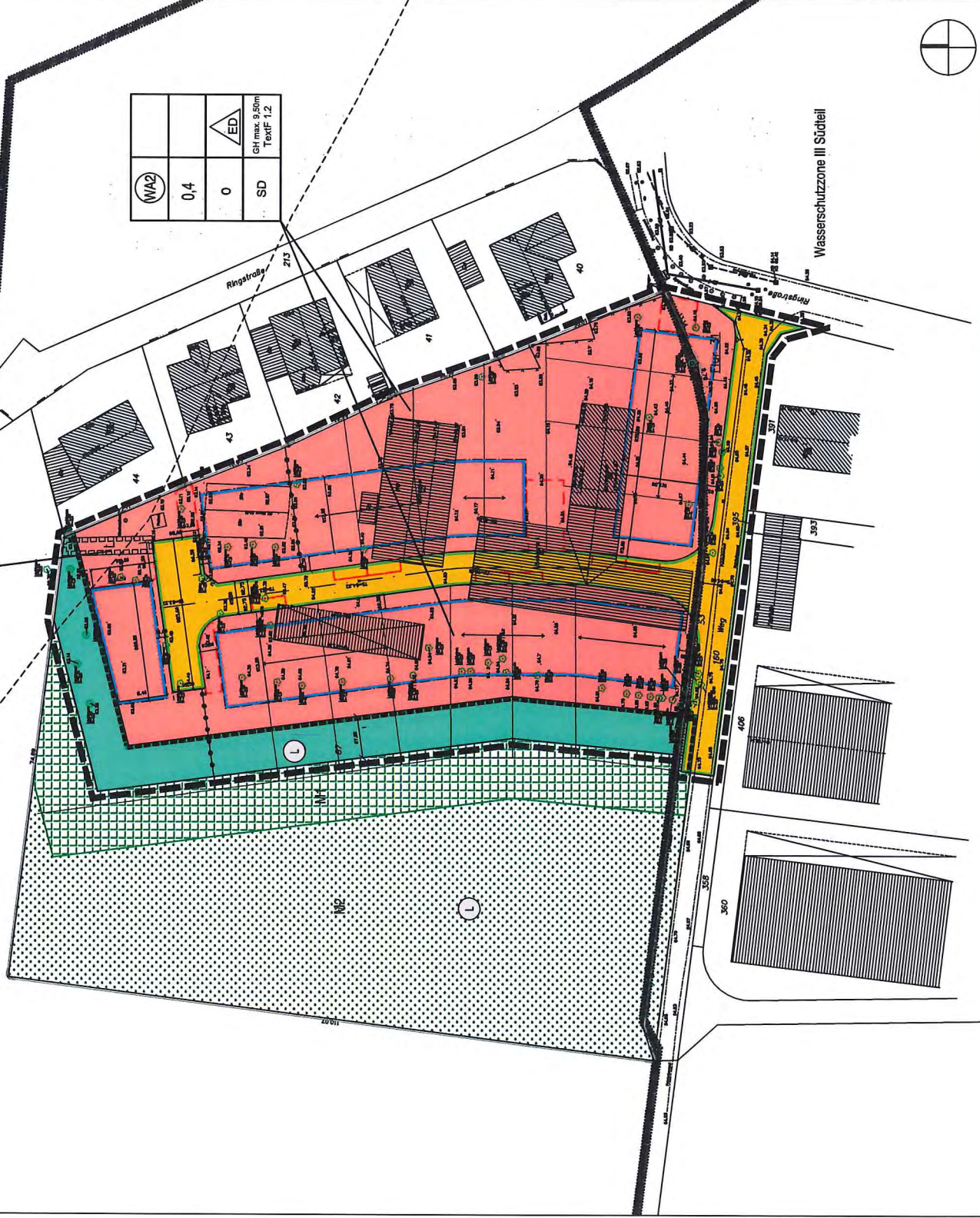
WA1			ED
0,4			
0			
FD + PD			

M3

Wasserschutzzone III Nordteil

WA2			ED
0,4			
0			
SD			

GH max. 9,50m
TextF 1,2



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1: 25.000

Bebauungsplan Nr. 03.3
Stoßdorf - Ringstraße



Rechtsplan

Stand 09.03.2017 UTM Koordinaten

Maßstab 1:1.000

Entwurfsbearbeitung:

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 03.3 Stoßdorf, Ringstraße

Textliche Festsetzungen Rechtsplan

Stand: 09.03.2017

STADT HENNEF (SIEG)

sgparchitekten + stadtplaner BDA

Justus-von-Liebig-Str. 22	Tel	0228 - 92 59 87-0
53121 Bonn	Fax	0228 -92 59 87-029
		info@sgp-architekten.de

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- 1.1.2 Bezogen auf die als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesenen Flächen der Baugrundstücke werden Überschreitungen der GRZ zulässig, allerdings nur bis zu einer Höhe von GRZ=0,4 bezogen auf die Gesamtfläche der Grundstücke einschließlich der privaten Grünflächen.

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

- 1.2.1 Es werden Gebäudehöhen (GH) als Maximalhöhen festgesetzt.
- bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.
- 1.2.2 Abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe, wird für Gebäude mit Flachdach die maximale Gebäudehöhe auf 7,5 m festgesetzt. Oberhalb dieser Höhe darf bis zur maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss gem. § 2 (5) BauO NRW) nur dann errichtet werden, wenn es allseits mindestens 1 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückspringt. Dieses Staffelgeschoss darf auch ein Pultdach haben. Untergeordnete Bauteile, sowie Treppenhäuser und Aufzüge müssen davon abweichend nicht zurückspringen.
- 1.2.3 Untere Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung ist die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FFOK EG). Sie darf nicht überschritten werden.

Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der FFOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor- und zurückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

Die Höhe der Mittelachse der Straße ist im Bebauungsplan dargestellt.

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

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

- 1.3.1 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus auch auf den straßenseitig, nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgarten - zulässig.
Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinfahrungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

-
- 1.3.2 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,5 m² zulässig.
- 1.3.3 Auf straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgarten - sind abweichend von Ziffer 1.3.2 bei Vorgartentiefen von bis zu 3 m als Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind so einzuhausen oder mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.
Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Hapterschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
- 1.3.4 Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m.
- 1.3.5 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.
- 1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
- 1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude, bei Doppelhäusern je Haushälfte, maximal zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.
- 1.5 Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- 1.5.1 Innerhalb der privaten Grünfläche gelten die Regelungen des Landschaftsschutzes.
- 1.5.2 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu sichern.
- 1.5.3 Innerhalb der privaten Grünflächen sind Geländeänderungen nicht zulässig.
- 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 1.6.1 Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen und die Räumung der Baufelder außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten von Vogelarten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorabkontrolle durchzuführen.
- 1.7 Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a**
- 1.7.1 Auf den Privatgrundstücken der WA-Flächen ist je ein Laubbaum aus der Liste „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen“ zu pflanzen.
- 1.7.2 Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Immergrün ist nicht zulässig.
- 1.7.3 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen
- 1.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB**
-

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

1.9 Immissionsschutz

Für das gesamte Plangebiet wird der Lärmpegelbereich III festgesetzt.

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des §2 Abs. 7 i.V.m. §48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass sie die folgenden Schalldämmmaße aufweisen:

Lärm- pegel- bereich	Maßgeblicher Außenlärmpe- gel zur Tages- zeit in dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernach- tungsräume in Beher- bergungsbetrieben, Un- terrichtsräume und ähn- liches	Bürräume und ähnliches*
		erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
I	≤ 55	35	30	-
II	56 – 60	35	30	30
III	61 – 65	40	35	30
IV	66 – 70	45	40	35
V	71 – 75	50	45	40
VI	76 – 80	**	50	45
VII	> 80	**	**	50

* Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist

** Einzelauslegung der Anforderungen entsprechend der Örtlichkeit

(Tabelle 3.3 aus der DIN 4109, Ausgabe November 1989)

- 1.9.1 Als Mindestanforderung für alle Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB (A), erf. $R'_{w, res}$ für Wohnräume 35 dB, erf. $R'_{w, res}$ für Büroräume 30 dB)
- 1.9.2 Es können Ausnahmen zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

1.10 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 und § 9 (6) BauGB

- 1.10.1 Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche dient der Errichtung eines Flutgrabens.

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

2.1 Freiflächen

- 2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksteile sind - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und gem. 2.2 einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen

- 2.2.1 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken gemäß der Auswahlliste im Anhang auch mit innen liegenden Zäunen zulässig.
Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinfriedungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
- 2.2.2 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten
- 2.2.3 Einfriedungen im Bereich der privaten Grünflächen sind zulässig.

2.3 Dächer

- 2.3.1 Es sind nur Flach- und Pultdächer mit bis zu 10° Dachneigung sowie Satteldächer mit 30°-38° Dachneigung zulässig.
- 2.3.2 Bei Pultdächern ist die Traufe zur Erschließungsseite auszurichten.
- 2.3.3 Bei geneigten Dächern sind, wenn die Dachflächen nicht begrünt sind, nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL-Farbtonkarte entsprechen zulässig:
- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Schwarztöne: | 9004, 9005, 9011, 9017 |
| Grautöne: | 7043, 7026, 7016, 7021, 7024 |
| Brauntöne (dunkelbraun und braunrot): | 8028 (terra Braun), 8012 (rotbraun). |

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

Bei Dachneigungen bis 10° sind Dacheindeckungen als nicht reflektierende Metalleindeckungen zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder zu bekiesen.

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

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmale

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

3.2 Einsatz erneuerbarer Energien

Der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom ist zu prüfen.

3.3 Energieversorgung

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

3.4 Freianlagen

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

3.5 Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

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

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

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

3.6 Vegetationsschutz

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

3.7 Fluglärm

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

3.8 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

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

3.9 Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet

Der Planbereich grenzt an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Im Hochwasserfall muss mit einer möglichen Gefährdung durch aufsteigendes Grundwasser gerechnet werden. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

3.10 Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III Nordteil. Die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.11 Fällarbeiten

Zu entfernenden Gehölze, als Standort von Nist- und Brutstätten, sowie als Zufluchtsort gem. § 64 (1) LG NRW sind nur außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu fällen.

3.12 Bezugspunkte der Höhenfestsetzungen

Die unter Ziffer 3.2.5 der Begründung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die erschließungstechnisch zugeordnete Verkehrsfläche der geplanten Straße (Gradiente), gemessen auf die Mittelachse des geplanten Gebäudes.

3.13 Landschaftsschutzgebiet

Die Errichtung von Nebenanlagen im Landschaftsschutzgebiet bedarf der Genehmigungspflicht des § 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NRW) und des Benehmens des Landrates des Rhein-Sieg-Kreises als Untere Naturschutzbehörde.

3.14 Einsichtnahme Unterlagen

DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die in der Bebauungsplannurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und -Entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen

1. Bäume

a) hohe Bäume

Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Flaumeiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Prunus avium (Vogelkirsche, Wildkirsche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)

b) mittelhohe Bäume

Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Salix alba (Silberweide)
Betula pendula (Sandbirke)
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn)
Malus sylvestris (Wildapfel)
Prunus padus (Traubenkirsche)

Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
Ulmus glabra (Feld-Ulme)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)

c) Obstgehölze

Bäume:
Prunus avium (Süßkirsche)
Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Pyrus communis (Birne)
Malus domestica (Apfel)
Sorbus domestica (Speierling)
Juglans regia (Walnuß)

Sträucher:
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Ribes nigrum (rote Johannisbeere)
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)

2. Sträucher

Corylus avellana (Hasel)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Frangula alnus (Faulbaum)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
Sarcocolla scoparia (Besenginster)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix viminalis (Hanfweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)

Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Cornus mas (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)

3. Schnitthecken

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

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen

Clematis vitalba (Waldrebe)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Parthenocissus tricuspidata (Dreilappiger Wilder Wein)
Parthenocissus quinquefolia (Fünflättriger Wilder Wein)
Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Euonymus fortunei (Kriechender Spindelstrauch)
Rosa spinosa (Kletterrose)

Rubus hennrii (Kletterbrombeere)
Actinidia arguta (Strahlengriffel)
Aristolochia macrophylla (Pfeifenweide)
Lonicera caprifolium (Wohlriechendes Geißblatt)
Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt)
Polygnum aubertii (Schlangenknotterich)
Wisteria sinensis (Glyzinie)

5. Alte, bewährte Obstsorten

Apfel:

Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterambel
Rheinische Schafsnase
Roter Bellefleur
Goldparmäne
Rote Sternrenette
Blenheimer Goldrenette
Schöner aus Nordhausen
Luxemburger Renette
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm
Geheimrat Dr. Oldenburg
Roter Boskoop

Birnen:

Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Köstliche aus Charnoux
Gute Luise

Sonstige:

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

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 03.3 Stoßdorf, Ringstraße

BEGRÜNDUNG RECHTSPLAN

Stand: 09.03.2017

STADT HENNEF (SIEG)

sgparchitekten + stadtplaner BDA

Justus-von-Liebig-Str. 22	Tel 0228 - 92 59 87-0
53121 Bonn	Fax 0228 -92 59 87-029
	info@sgp-architekten.de

Stadt Hennef
Bebauungsplan Nr. 03.3
Stoßdorf, Ringstraße

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ziel und Zweck der Planung

2. Rahmenbedingungen

- 2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie
- 2.2 Regionalplan
- 2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge
- 2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen
- 2.5 Vorhandene Flächennutzung
- 2.6 Städtebauliche Situation

3. Städtebauliches Konzept

- 3.1 Verkehrserschließung
 - 3.1.1 Äußere Erschließung
 - 3.1.2 Innere Erschließung
- 3.2 Bebauung
 - 3.2.1 Städtebauliche Idee
 - 3.2.2 Art der baulichen Nutzung
 - 3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
 - 3.2.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - 3.2.5 Gebäudehöhe
 - 3.2.6 Stellplätze und Garagen
 - 3.2.7 Private Grünflächen
 - 3.2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 3.2.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrundstücken
 - 3.2.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen)
 - 3.2.11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 3.3 Ver- und Entsorgung
- 3.4 Hinweise
 - 3.4.1 Bodendenkmale
 - 3.4.2 Einsatz erneuerbarer Energien
 - 3.4.3 Energieversorgung
 - 3.4.4 Freianlagen
 - 3.4.5 Oberboden

-
- 3.4.6 Vegetationsschutz
 - 3.4.7 Fluglärm
 - 3.4.8 Kampfmittel
 - 3.4.9 Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet
 - 3.4.10 Fällarbeiten
 - 3.4.11 Einsichtnahme Unterlagen
 - 4. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Fachbeitrag Artenschutz Stufe I + II / Eingriffe in den Boden**
 - 5. Umweltbericht**
 - 6. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplanes**
 - 7. Bodenordnung und Finanzierung**
 - 7.1 Bodenordnung
 - 7.2 Kosten

Begründung

Stand: 01.03.2017

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Planungsgebiet befindet sich im Zentralort der Stadt Hennef und ist Teil des Ortsteils Stoßdorf. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Ziel der Planung ist es, den nordwestlichen Siedlungsrand des Baugebietes abzurunden und so eine geschlossene Siedlungskante zum Landschaftsschutzgebiet zu entwickeln.

Die bisher vorhandene Bebauung auf dem Grundstück entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wohnen und wurde zwischenzeitlich abgerissen.

Das Plangebiet ist Teil des Ortsteils Stoßdorf, in dem sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Auch sind hier vielgestaltige Aufenthaltsbereiche wie beispielsweise Anschluss an die Siegaue vorhanden und es besteht eine gute öffentliche Anbindung im Nahbereich an den Zentralort.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 87 (teilw.) und das Flurstück 53, Flur 1 Gemarkung Geistingen. Das Grundstück ist ein Privatgrundstück und ist im Eigentum des Antragstellers.

Auf dem Grundstück befand sich eine alte Hofanlage, die aber den heutigen Anforderungen nicht mehr genügte und abgerissen wurde.

Im Osten und Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des Ortsteils Stoßdorf an.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha. Hiervon soll ein ca. 0,5 ha großer Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden. Dazu werden ca. 0,1 ha Verkehrsflächen erforderlich. Der Rest der Fläche, insgesamt 0,1ha wird als Grünfläche festgesetzt.

Hinsichtlich der topographischen Rahmenbedingungen zeigt das Plangebiet keine Besonderheiten. Das Gelände neigt sich geringfügig nach Norden.

2.2 Regionalplan

Bei der Bauleitplanung sind die Züge der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplans in die Bauleitplanung einfließen.

Das Plangebiet ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ASB dargestellt. Dieser erstreckt sich über den Teilbereich des Bebauungsplanes, der für Allgemeine Wohngebiete vorgesehen ist. Des Weiteren ist das Plangebiet als Bereich der Grundwasser-Gewässerschutzzone III Nordteil Hennefer Siegbogen gekennzeichnet.

Im Norden und Westen des Siedlungsgebietes überdeckt das großflächige Landschaftsschutzgebiet LSG-5209-0002 Teile des Plangebietes.

In ca. 400 m Entfernung liegen das FFH-Gebiet DE 5210-303 und das Naturschutzgebiet SU-018 Siegaue.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, so dass auch die Ausweisung des Flächennutzungsplans im Einklang mit den Zielen der Planung steht.

Der Bebauungsplan kann also problemlos gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Innerhalb des Plangebietes

Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes LSG-5209-0002 Siegaue. Dieser Teil ist durch einen Gehölzstreifen sowie offene Ackerflächen geprägt. Er soll außerhalb des Bebauungsplanbereiches unverändert dem Landschaftsschutz erhalten bleiben. Die Flächen des Plangebietes, die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, sind im Plan besonders gekennzeichnet und werden als private Grünfläche dargestellt, in der die Regelungen des Landschaftsschutzes gelten.

Die nordöstliche Spitze des Plangebietes wird von der Nacht-Schutzzone des Flughafens Köln-Bonn durchschnitten. Innerhalb dieser Schutzzone besteht nach Prüfung durch den Flughafen ein Anspruch auf passiven Schallschutz. Im Bebauungsplan befindet sich dieser Bereich außerhalb der bebaubaren Flächen.

Außerhalb des Plangebietes

Außerhalb des Plangebietes liegen das FFH-Schutzgebiet Natura 2000 Sieg. Die Sieg beherbergt für den Naturraum Mittelsieg-Bergland repräsentative Gewässerabschnitte und Unterwasservegetation. Der gesamte Flussraum weist durch seinen Strukturreichtum und die naturnahe Ausprägung geeignete Lebensräume für seltene und gefährdete Fischarten wie Lachs, Neunauge und Groppe auf. Landesweit bedeutende Auwaldbestände, wertvolle Stillgewässer in Verbindung mit ehemaligen Siegschlingen und für die Naturräume Mittelsieg-Bergland und Kölner Bucht repräsentative Flusssufer-Hochstaudenfluren unterstreichen die Bedeutung des Siegtales für die Erhaltung fluss- und auentypischer Lebensräume.

Der national bedeutende Siegauenkorridor übernimmt Verbindungsfunktion zwischen den Mittelgebirgs-Bergländern und der Rheinebene.

Das NSG Siegaue erfolgt z. B. gemäß §20 Satz 1 Buchstabe a LG zur Erhaltung wildlebender Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG sowie zur Erhaltung und Wiederherstellung ihrer Lebensräume.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Im östlichen Teilbereich direkt anschließend an die vorhandene Einfamilienhausbebauung entlang der Ringstraße befand sich ein ehemals landwirtschaftliches Gehöft mit Wohnhaus im Süden sowie Ställen und Remisen im nördlichen Bereich. Da die Anlagen in baulich schlechtem Zustand waren und nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Wohnen und Arbeiten gerecht werden, standen sie leer und wurden abgebrochen.

Westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die als Teil der Siegaue unter Landschaftsschutz stehen.

Für die Planung ist festzuhalten, dass nur die bisher bebauten Flächen weiter als Wohnbauflächen genutzt werden sollen und die weiteren westlichen Flächen als Grünflächen verbleiben. Westlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und dargestellt werden,

2.6 Städtebauliche Situation

Städtebaulich stellt das Plangebiet den nordwestlichen Ortsrand von Stoßdorf dar. Westlich und nördlich schließen die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Siegaue an, südlich und östlich ist das Gebiet angebunden an die Siedlungsbereiche von Stoßdorf, insbesondere mit den Einfamilienhausbereichen, bestehend aus ein- und zweigeschossigen Häusern in offener Bauweise.

Südlich der erschließenden Ringstraße liegt eine Hofanlage, die offensichtlich auch als Materiallager und Baustofflager genutzt wird.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung

Das Gebiet wird durch einen nach Westen führenden Stich der Ringstraße erschlossen. Über die Ringstraße und das anschließende Straßennetz ist das Gebiet direkt an die Landesstraße L333 angebunden.

Insgesamt ist damit das Plangebiet sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßensystem angeschlossen.

Verschiedene Fuß- und Radwege führen nach Westen, Norden und Osten in die landschaftlich geprägten Bereiche der Siegaue und an das Siegufer.

3.1.2 Innere Erschließung

Um die Erschließung der geplanten Einzel- und Doppelhäuser sicher zu stellen, wird eine Stichstraße in Süd-Nord-Richtung vorgesehen, an welche die geplanten Häuser beidseitig angeschlossen werden. Die Stichstraße mündet im Süden in die Ringstraße. Sie endet im Norden und weist dort einen Wendehammer auf, der als Wendemöglichkeit auch für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ausgebildet wird.

Da der vorhandene Stich der Ringstraße im Süden des Plangebietes nur eine sehr geringe Breite aufweist, wird die Verkehrsfläche hier zu Lasten der bisherigen privaten Grundstücksflächen ausgeweitet. Des Weiteren werden durch die Verbreiterung der Straße hier ebenfalls öffentliche Stellplätze geplant.

Innerhalb der Verkehrsflächen werden 8 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung alternierend vorgesehen die sicherstellen, dass Besucherparkplätze in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen.

Alle Gebäude erhalten im seitlichen Grenzabstand Garagen mit davor angeordneten Stellmöglichkeiten, so dass private Stellplätze in ausreichender Anzahl vorgesehen werden können.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Die Stadt Hennef ist ein „wachsendes“ Mittelzentrum. Gerade im Bereich des Einfamilienhaus- und Doppelhausbaus besteht in Hennef ein hoher Bedarf.

Es ist daher vorgesehen, das Baugebiet mit einer Stichstraße auszustatten und die Bebauung entlang dieser Straße zu errichten.

Durch diese Planung entsteht ein klarer Ortsrand zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet und zur bestehenden Bebauung.

Die Wohnanlagen im Plangebiet sind überwiegend in Ost-West-Ausrichtung angelegt. Die Bebauung ist mit einer Firsthöhenbeschränkung von 9,5 m geplant. Dies entspricht im Mittel der umgebenden Bebauung. Angestrebt ist eine klassische Architektur mit Satteldachhäusern. Lediglich im Norden des Plangebiets, am Ende der Stichstraße, sind zwei Häuser mit Flachdach geplant.

Durch die Anlage einer Stichstraße mit Wendehammer entsteht für die Bewohner ein angenehmer Übergang vom öffentlichen Bereich über den „halböffentlichen“ Bereich der Stichstraße hin zum privaten Bereich in den nach außen gerichteten Gärten.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Neubebauung ist als Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geplant. Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

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

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept sind die Häuser in offener Bauweise innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nördlich entlang der Ringstraße sowie beidseits der neuen Stichstraße festgesetzt.

Auf diese Weise ergeben sich klar erkennbare öffentliche Räume mit ihren Schwellenbereichen vor den Hauseingängen sowie geschützte großzügige Gärten, die nach Osten zu den benachbarten bestehenden Hausgärten und nach Westen zum Landschaftsraum hin ausgerichtet sind.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt im gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen.

Bei den Grundstücken westlich des Erschließungsstiches sind die Baugrundstücke differenziert festgesetzt:

Flächen als Allgemeine Wohngebiete und
als private Grünflächen.

Bezogen auf die Gesamtfläche der Grundstücke (einschließlich der privaten Grünfläche) werden die Höchstwerte der BauNVO für die Grundstücksausnutzung (GRZ) eingehalten.

Bezogen auf die als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesenen Flächen der Baugrundstücke werden Überschreitungen der GRZ zulässig, allerdings nur bis zu einer Höhe von $GRZ = 0,4$ bezogen auf die Gesamtfläche der Grundstücke einschließlich der privaten Grünfläche.

Diese möglichen Überschreitungen werden gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO durch folgende Umstände ausgeglichen:

- Keine Überschreitung der GRZ bezogen auf die Gesamtgrundstücke
- Die Grundstücke grenzen an großzügige Grün- und Freibereiche

Mit diesen Umständen wird sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden und die Bedürfnisse des Verkehrs nicht gestört werden.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

3.2.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur des Baugebietes und um eine ortsuntypische und unerwünschte Verdichtung zu vermeiden, wird die maximal zulässige Anzahl der eigenständigen Wohneinheiten in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) auf zwei je Wohngebäude, bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte beschränkt.

Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten können die Erschließungsanlagen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden.

3.2.5 Gebäudehöhe

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes und der Ortsrandlage wird die Gebäudehöhe auf maximal 9,5 m, bei Flachdächern auf maximal 7,5 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss beschränkt. Hierdurch soll festgesetzt werden, dass sich die Bebauung in die vorhandene Situation einfügt und den Ortsrand offen und in den Landschaftsraum integriert darstellt. Um bei Flachdächern einen nutzbaren Dachraum zu erhalten, wird festgesetzt, dass bis zur maximalen Höhe von 9,5 m ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss möglich ist, wenn dieses allseits mindestens 1 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückweicht und kein Vollgeschoss ist. Dieses Staffelgeschoss darf auch ein Pultdach erhalten.

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

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

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

3.2.6 Stellplätze und Garagen

Die Unterbringung der privaten Stellplätze ist im seitlichen Grenzabstand der Häuser, im Regelfall in Garagen, mit vorgelagertem zusätzlichem Stellplatz vorgesehen.

Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der rückwärtigen Gartenflächen der Grundstücke sowie von nutzungsbedingten Beeinträchtigungen der Freiraumqualität ist die Zulässigkeit von Stellplätzen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO auf die überbaubaren Flächen und die so gekennzeichneten Flächen beschränkt.

Aus den gleichen Gründen wie die Beschränkung der Flächen für den ruhenden Verkehr sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO über 7,5 qm Grundfläche nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der Vorgartenbereiche sind auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen – im sogenannten Vorgarten – bei Vorgartentiefen von bis zu 3,0 m nur Anlagen und Einrichtungen zur Unterbringung von Sammelbehältern für Müll, Bioabfällen und dergleichen sowie technische Anlagen einer Wärmepumpe als Nebenanlagen zulässig. Zugunsten einer qualitätsvollen Gestaltung und Begrünung der Vorgartenbereiche sind die Stellplätze für Abfallbehälter so einzuhausen oder mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Als Vorgarten gelten dabei die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinsehungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenze um bis zu 2,0 m überschreiten, um für Gebäude und Freianlagen ausreichenden Gestaltungsspielraum zu gewährleisten.

Mit den Festsetzungen soll einerseits dem Wunsch nach ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Autos, Gartengeräten u. ä. Rechnung getragen werden, andererseits die mögliche Versiegelung zu Gunsten von grünen Gartenbereichen beschränkt werden.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

3.2.7 Private Grünflächen

Im Westen und Osten wird ein 7,00 m breiter Streifen parallel zur Grenze des Geltungsbereiches innerhalb des Plangebietes als private Grünfläche ausgewiesen welche die privat nutzbaren Flächen vergrößert, ohne dass zusätzliche Bauflächen hier innerhalb des Landschaftsschutzgebietes entstehen. Es wird so ein grüner Puffer geschaffen in welchem die Regelungen des Landschaftsschutzes gelten. In diesen Bereichen sind Geländeänderungen nicht zulässig. Die Einfriedung der Grundstücke ist erlaubt.

Aus dem Landschaftsraum heraus entwickelt sich ein abgestufter Übergang zu dem Allgemeinen Wohngebiet

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

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Ausgleichs- und/oder Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Norden Flächen für die Kompensationsmaßnahme M3 und im Westen für die Maßnahmen M1 und M2.

Art und Ausmaß der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht unter Punkt 6.4 festgesetzt

3.2.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrundstücken

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

3.2.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen)

Zur Gewährleistung des Ausbaus der südlich verlaufenden Ringstraße und der Erschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche, sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen wie Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücken zulässig.

3.2.11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur besseren Integration der Neubebauung in das vorhandene und erhaltenswerte Orts- und Landschaftsbild sowie zur Schaffung eines ruhigen, harmonischen Straßenbildes, werden in Anlehnung an die Gestaltung orts- und regionaltypischer Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes folgende bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 86 BauO NRW getroffen:

- Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke
- Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen
- Festsetzungen zur Dachgestaltung

Freiflächen

Um einen naturnahen Charakter des Wohngebietes im Übergang zum Landschaftsraum mit seiner typischen Vegetation zu entwickeln, sind die nicht überbauten Grundstücksteile, abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen, gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

Einfriedungen

Zwischen den Grundstücken und der Straße als öffentlichem Raum soll ein fließender Übergang ohne trennende (hohe) Einfriedungen geschaffen werden (max. 1,0 m hohe Hecken, auch mit innen liegenden Zäunen, eingegrünte Stellplätze für Abfallbehälter, Begrenzung der Versiegelung der Vorgartenflächen). Die Liste mit empfehlenswerten einheimischen Bäumen und Sträuchern ist als Anlage zu den textlichen Festsetzungen beigelegt.

Einfriedungen im Bereich der privaten Grünflächen sind zulässig.

Dächer

Die Dachlandschaft soll der Eigenart des Landschaftsbildes und der darin eingebetteten Siedlungsbereiche entsprechen. Zur Integration der Dachformen in das Landschaftsbild sind im Wesentlichen nur Satteldächer mit 30° bis 38° Dachneigung zulässig. Um moderne Hausformen zu ermöglichen, sind im WA 1 im Norden des Plangebietes auch Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 10° zulässig.

Bei Pultdächern ist die Traufe zur Erschließungsseite auszurichten.

Die vorherrschende schiefergraue Dacheindeckung ergibt im Zusammenspiel mit Bewaldung und räumlicher Weite des Siegtales eine Einheit, die nicht aufgegeben werden soll. Die Dächer sind daher in dunklem, blendungsfreiem Material einzudecken (Farben gem. RAL-Farbkarte: Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017. Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024. Brauntöne: dunkelbraun und braunrot: 8028, 8012). Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne sind möglich, wenn farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbkarte zugeordnet werden können. Zusätzlich sind extensiv begrünte Gründächer und bei den flachen Dachneigungen von Pultdächern auch nicht reflektierende Metalleindeckungen erlaubt. Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder zu bekiesen.

Der Ausschluss von hellen und reflektierenden Dachmaterialien soll die blendende Fernwirkung der Dachflächen verhindern. Als reflektierend gelten z. B. glasierte Dacheindeckungen. Engobierte Ziegel oder vergleichbare matte Oberflächenbehandlungen sind zulässig.

Der Ausschluss von gemischten Farbgruppen soll ein ruhiges Erscheinungsbild der Dachlandschaft gewährleisten.

Damit die Landschaft durch technische Aufbauten, die weithin sichtbar sind, nicht gestört wird, sind Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 1,50 m überschreiten um die notwendige Ausrichtung zu ermöglichen.

3.3. Ver- und Entsorgung

Durch die ehemalige Hofanlage ist das Plangebiet an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Stadt angeschlossen. Dieses gilt auch für die Ableitung des Niederschlagswassers.

Um Überflutungen durch beispielsweise extreme Starkregenereignisse vorzubeugen, ist ein Flutgraben vorgesehen, der einen Flutweg nach Norden in Richtung Bach schafft. Die Fläche für den Flutgraben wird über ein Leitungsrecht im Bebauungsplan gesichert.

Durch die vorhandenen Straßen ist die Müllentsorgung problemlos zu regeln.

3.4 Hinweise

Folgende Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen:

3.4.1 Bodendenkmale

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

3.4.2 Einsatz erneuerbarer Energien

Der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom ist zu prüfen.

3.4.3 Energieversorgung

Das Baugebiet soll vorrangig mittels Wärmepumpen versorgt werden. Weitere zusätzliche Versorgungsmöglichkeiten sind über die bestehenden Leitungen nicht ausgeschlossen.

3.4.4 Freianlagen

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

3.4.5 Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

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

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

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

3.4.6 Vegetationsschutz

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

3.4.7 Fluglärm

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

3.4.8 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

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

3.4.9 Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet

Der Planbereich grenzt an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Im Hochwasserfall muss mit einer möglichen Gefährdung durch aufsteigendes Grundwasser gerechnet werden. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

3.4.10 Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III Nordteil. Die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.4.11 Fällarbeiten

Zu entfernende Gehölze, als Standort von Nist- und Brutstätten, sowie als Zufluchtsort gem. § 64 Abs. 1 LG NRW sind nur außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu fällen.

3.4.12 Bezugspunkte der Höhenfestsetzung

Die unter Ziffer 3.2.5 der Begründung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf die erschließungstechnisch zugeordnete Verkehrsfläche der geplanten Straße (Gradienten), gemessen auf die Mittelachse des geplanten Gebäudes.

3.4.13 Landschaftsschutzgebiet

Die Errichtung von Nebenanlagen im Landschaftsschutzgebiet bedarf der Genehmigungspflicht des § 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NRW) und des Benehmens des Landrates des Rhein-Sieg-Kreises als Untere Naturschutzbehörde.

3.4.14 Einsichtnahme Unterlagen

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und -Entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

4. Immissionsschutz

Hinsichtlich der Immissionen ist zu beachten, dass die Autobahn A3 ca. 550 m westlich des Plangebietes verläuft. Nördlich liegt der Flughafen Köln/Bonn in ca. 9,5 km Entfernung wobei die

NW/SO-Flugrouten etwa über das Plangebiet gehen. Weiterhin befindet sich die nordöstlichste Spitze des Plangebietes innerhalb der Nacht- Schutzzone des Flughafens Köln/Bonn.

Um die Immissionen zu ermitteln und entsprechende Schutzmaßnahmen festzusetzen, wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH, Kurzgutachten Nr. 15020145/01) erarbeitet.

Im Gutachten wurde ermittelt, dass wegen der festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte (Straßenverkehr) und der Fluglärmwirkungen Schallminderungsmaßnahmen erforderlich werden. Da aktive Schallschutzmaßnahmen ausscheiden, werden passive Maßnahmen notwendig. Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Ergebnisse des Schallgutachtens im Bebauungsplan wird für das gesamte Bebauungsplangebiet der Lärmpegelbereich III nach §9 Abs.1 Nr.24 BauGB festgesetzt. Dabei wird im Bebauungsplan der Lärmpegelbereich und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf. R_wres in dB) der Außenbauteile entsprechend der Tabelle 3.3 (vgl. DIN 4109) im Bebauungsplan angegeben.

Für das gesamte Plangebiet 03.3 wird zudem der Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben.

5. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/Fachbeitrag Artenschutz Stufe I + II / Eingriffe in den Boden

Es wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. In diesem wurde mit der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen und Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ nach Ludwig (1991) in einer Bilanzierung die ökologische Wertigkeit nach derzeitigem Planrecht der Wertigkeit nach der Neuplanung gegenübergestellt.

In diesem Zusammenhang steht die Summe Biotopwert im Ist-Zustand von 93.150 der Summe Biotopwert nach Änderung des Bebauungsplanes von 95.696 gegenüber. Im Ergebnis bedeutet dies, dass die Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen durch die westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kompensationsmaßnahmen M1, M2 und M3 angemessen ausgeglichen und kompensiert werden.

M1:

- 4-reihige Strauchpflanzung auf 7,50 m Breite mit vorgelagertem 2,50 m Saumstreifen auf der Westseite, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Pflanzgröße min. 60 cm, 500 heimische standortgerechte Laubsträucher
- 1-malig jährlich Mahd des Saumstreifens, keine Ansaat
- Solitärbaumbepflanzung, Hochstämme min. 4xv, StU 20-25, 20 heimische standortgerechte Laubbäume mit daran befestigten 3 Nistkästen für Feldsperling (Flugloch 32 mm) und 3 Nistkästen für Gartenrotschwänze (Flugloch 33 mm breit und 60 mm hoch).

M2:

- Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Obstbaumbepflanzung (3.687 m²)
- 20 Hochstämme in regionaltypischen Sorten oder als Wildobst (Vogelkirsche, Wildbirne, Holzapfel, Erdbeere), fachgerechte Pflege bei veredelten Obstsorten
- Extensive Grünpflege / -nutzung, max. 2-malig Mahd pro Jahr, nicht vor Mitte Juli, kein Einsatz von Dünger oder Pflanzenbehandlungsmittel

M3 (vorgezogene Artenschutzmaßnahme):

- 21 Fledermauskästen (14 Spalkästen + 7 Fledermaushöhlen) an vorhandenen Bäumen zur Sieg hin.

Zur Bearbeitung der Belange des Artenschutzes wurde ein Fachbeitrag Artenschutz Stufe I erstellt (Büro für Regionalplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, Mai 2015). In dieser Stufe wird

durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Im Ergebnis wird festgestellt, dass für alle im Wirkungsraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs.1 i.V.m. Absatz 5 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann.

Aus diesem Grund wurde ein Fachbeitrag Artenschutz Stufe II erstellt (Büro für Regionalplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, August 2016).

Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass für alle im Wirkraum der umzusetzenden Planung relevanten besonders geschützten Arten bei Umsetzung der in dem Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungs (V1, V2, V3, V4) – und vorgreifenden Ausgleichsmaßnahmen (A1, A2) das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

V1:

Die artenschutzrechtliche Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Plangebiet tatsächlichen bzw. potenziellen als planungsrelevanten Brutvogelvorkommen der europäischen Vogelarten Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können und für sonstige, allgemein häufige Brutvogelarten, die im Gebiet potenziell brüten, gemäß der Formulierungen des Gutachtens eine Rodung der Gehölze und Räumung des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeiten als Vermeidungsmaßnahme im Bebauungsplan festgesetzt wird: „dass zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG die erforderlichen Rodungen von Gehölzen und die Räumung der Baufelder außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen sind, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar“. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten von Vogelarten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorabkontrolle durchzuführen.

V2:

Zur Vermeidung der Lebensraumschädigung geschützter Fledermausarten sind wichtige Heckenstrukturen an der westlichen Grundstücksgrenze zu erhalten bzw. als durchgängige Gehölzstruktur zu entwickeln.

V3:

„Die Rodung von Altbäumen mit Höhlenvorkommen ist zur Vermeidung von Tötungen/Verletzungen von Individuen der streng und besonders geschützten Fledermausarten ausschließlich außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse, also in der Zeit von Ende November bis Ende Februar zu planen.“ Als Winterquartier geeignete Bäume mit Baumhöhlen sind im Winterhalbjahr vor den Fällarbeiten mit Endoskop von innen auf Fledermausbesatz zu untersuchen und bei negativem Nachweis zu verschließen. Sollten Fledermäuse gefunden werden, müssen diese in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden umgesiedelt werden.

V4:

„Zu Vermeidung von Lebensraumschädigungen von Individuen der streng und besonders geschützten Fledermausarten durch Störung nahrungssuchender Fledermäuse in deren jährlicher Aktivitätsphase (Anfang Mai bis Ende Oktober) sind Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden während der Bauphase zu vermeiden. Demnach sind die Bauarbeiten abends wie folgt zu terminieren: Einstellen der Bauarbeiten Mai bis Ende Juli nach 20:30 Uhr, im August nach 20:00 Uhr, im September und Oktober nach 19:00 Uhr.“

A1:

Um den Bruthabitatverlust durch den Gebäudeabriss und die Fällung von Gehölzen zu kompensieren, „ist auf bislang intensiv genutzten Ackerflächen westlich der Baugrundstücke eine Hochstammstreuobstwiese mit extensiver Grünlandunternutzung (Mit Ausnahme der Baumscheiben ohne Düngung, ohne Pestizideinsatz) zu entwickeln und langfristig fachgerecht zu pflegen.“

Mindestens 10% der Fläche für die Grünlandnutzung sind randlich als Saumstreifen ungemäht zu belassen. Auf den westlichen Baugrundstücken sowie im Bereich der Streuobstfläche sind insgesamt mind. 3 Halbhöhlenkästen, mind. 3 Kolonienkästen und mind. 3 Höhlenkästen unter Begleitung einer avifaunistischen Fachkraft anzubringen und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.

A2:

Um den Verlust der Sommerquartiere von Fledermäusen durch den Gebäudeabriss und die Fällung von Altbäumen zu kompensieren, sind an Gebäuden oder in umliegenden verbleibenden Baumbeständen mindestens eine Vegetationsperiode vor Rodung und Abriss insgesamt 21 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart durch eine fachkundige Person anzubringen. Eine Pflege der Kästen ist sicherzustellen.

Einer Umsetzung der Bebauungsplanung stehen aktuell bei Beachtung der aufgeführten Vermeidungs- und vorgreifenden Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG entgegen. Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Zur Bilanzierung des Eingriffs in den Boden wurde das „Verfahren zur quantifizierten Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ nach Ginster und Steinheuer (2008) fortentwickelt von Dipl.-Geogr. Steinheuer (2015) verwendet. Bei der hier vorgenommen Bilanzierung wird der ermittelte Eingriffswert dem ermittelten Ausgleichswert gegenübergestellt. Hier zeigt sich ein Überschuss an Bodenfunktionspunkten, was eine positive Bilanz von +149,9 bedeutet. Insgesamt wird aufgezeigt, dass „unter Berücksichtigung der vormaligen baulichen Nutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage die durch die neu geplante Bebauung und Erschließung entstehende Eingriffe in den Boden mittels der Wiederherstellungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s. M1 und M2) angemessen ausgeglichen“ werden, aus diesem Grund sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

6. Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 8 BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan mit Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt wird, die gemäß § 2a BauGB der Begründung als gesonderter Teil beigelegt ist.

Schutzgut Mensch:

Gemäß dem Umweltbericht bestehen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ausgelöst durch Überschreitungen der Lärmorientierungswerte für den Straßenverkehr und Fluglärmwirkung. Aus diesem Grund sind passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ ausgelegt, welche den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden sicherstellen.

Unter Einhaltung dieser Maßnahmen ergeben sich durch die neu geplanten Wohnbebauung sonst keine relevanten Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, da der entstehende Anliegerverkehr als vergleichsweise gering zu bewerten ist und auch sonst keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet und dessen Umfeld lebenden Menschen zu erwarten sind.

Schutzgut Flora und Fauna:

Es liegen weiterhin Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna vor. Um artenschutzrechtliche Verbotsstände zu vermeiden sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen, die in der Artenschutzprüfung näher dargestellt und erläutert sind. Darüber hinaus werden Lebensraumverluste für Tiere und Pflanzen durch naturschutzfachliche Maßnahmen auf den westlich angrenzenden Ackerflächen kompensiert und ausgeglichen.

Schutzgut Boden:

Eingriffe in das Schutzgut Boden liegen vor, werden jedoch, was der entsprechenden Bilanzierung zu entnehmen ist durch Wiederherstellungs- und Ausgleichsmaßnahmen angemessen ausgeglichen.

Schutzgut Wasser:

Einflüsse des Grundwassers sind für die künftige Nutzung nicht zu erwarten, allerdings befindet sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III Nordteil weshalb die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sind.

Schutzgut Klima:

Die Auswirkungen auf das Klima bewegen sich im mikroklimatischen Bereich und sind im Hinblick auf die vormalige Nutzung als unerheblich einzustufen.

Schutzgut Landschaftsbild:

Die neue Bebauung wird über einen Zeitraum von min. 10 Jahren von der Landschaft aus sichtbar sein, da Neupflanzungen zur Eingrünung des Ortsrandes eine gewisse Entwicklungszeit benötigen. Zu Beschleunigung der Wirksamkeit der Eingrünung sind jedoch entsprechende Pflanzgrößen besonders für die Baumbepflanzung vorgesehen. Darüber hinaus fügt sich geplante Bebauung in das Siedlungsbild von Stoßdorf ein.

Insgesamt entspricht die Planung dem Gebot der Wiedernutzbarmachung nach §1a BauGB und durch die Stichstraße mit beidseitiger Bebauung auch dem Gebot einer effektiven und flächensparenden Erschließung und Nutzung.

Zwar liegen Eingriffe in verschiedene Schutzgüter vor, diese werden jedoch durch entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen angemessen ausgeglichen.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplanes

Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil
Bruttobauland	6.669	0,7	100,0
— davon öff. Verkehrsfläche	1.122	0,1	16,1
— davon private Grünfläche	928	0,1	13,3
— davon Nettobauland (WA)	4.918	0,5	70,6

Vorgesehen ist die Errichtung von ca. 17 Wohneinheiten in Doppelhäusern und 3 Einfamilienhäusern mit großzügigen Gartengrundstücken.

8. Bodenordnung und Finanzierung

8.1 Bodenordnung

Die Realisierung des Neubauvorhabens erfolgt im Rahmen einer Investorenmaßnahme. Die geplanten Neubauflächen befinden sich in Privateigentum.

Bodenordnende Maßnahmen werden durch den Eigentümer veranlasst.

8.2 Kosten

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplanes beziehen sich

- auf den Ausbau der Verkehrsflächen,
- auf die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen.

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

Aufgestellt:
Bonn, den 09.03.2017
NaumannS-631 Begründung

gez. Dr. Naumann

sgparchitekten + stadtplaner BDA

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplanes Nr. 03.3
- Hennef (Sieg) – Stoßdorf „Ringstraße“

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Rechtsplan

Stand: 09.03.2017

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
2	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANES	5
3	EINSCHLÄGIGE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	7
3.1	Landschaftsplan Rhein-Sieg-Kreis	7
3.2	Schutzgebiete des Naturschutzes	11
3.3	Schutzvorschriften anderer Fachplanungen	13
3.4	Raumordnung (GEP), Bauleitplanung und sonstige Planungen zur Siedlungsentwicklung	13
4	BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES PLANGEBIETES (RAUMANALYSE)	15
4.1	Naturräumliche Lage	15
4.2	Umweltmerkmale	15
4.2.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	15
4.2.2	Biotope	15
4.2.3	Flora, Fauna, Vegetation	18
4.2.4	Böden, Altlasten	18
4.2.5	Wasserhaushalt, Gewässer, Versickerungspotentiale	19
4.2.6	Klima, Luft	19
4.2.7	Lärm	19
4.2.8	Landschafts-/Siedlungsbild	21
4.2.9	Qualität und Defizite für Menschen und seine Gesundheit	22
4.2.10	Kultur- und Sachgüter	22
4.2.11	Wechselwirkungen der Schutzgüter	22
5	WIRKUNGSPROGNOSE (BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG)	22
5.1	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	22
5.2	Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung	22
5.2.1	Auswirkungen auf die Biotope	22
5.2.2	Auswirkungen auf Flora, Fauna, Vegetation	23
5.2.3	Auswirkungen auf Böden	23
5.2.4	Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Versickerungspotentiale, Gewässer	23
5.2.5	Auswirkungen auf Klima, Luft	25
5.2.6	Auswirkungen durch Lärm	25
5.2.7	Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild	25
5.2.8	Qualitäten und Defizite für den Menschen und seine Gesundheit (soziale Funktionen)	25
5.2.9	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	25
5.2.10	Wechselwirkungen	25
5.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
6	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	26
6.1	Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Artenschutzmaßnahmen	26
6.2	Minimierungsmaßnahmen	27
6.3	Maßnahmen zur Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie	28
6.4	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs	28

7	EINGRIFFSBILANZIERUNG	30
7.1	Eingriffe in Biotope	30
7.2	Eingriffe in Böden	31
8	DARSTELLUNG DER VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG, AUFNAHME UND BEWERTUNGSMETHODEN, HINWEISE ZU WISSENSLÜCKEN UND RISIKEN	37
9	BESCHREIBUNG VON MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (MONITORING)	37
10	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	37

Kartenverzeichnis Anhang:

Karte 1: Biotoptypen (M. 1:500)

Karte 2: Maßnahmen (M. 1:500)

1 Einleitung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.3 „Ringstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und neue wohnbauliche Nutzung des Geländes einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll u.a. die für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festlegen und zudem Art und Maß der baulichen Nutzung bestimmen. Schließlich werden im Rahmen der Bauleitplanung auch die Umweltbelange geprüft, bewertet und entsprechend in der Planung berücksichtigt.



Luftbild der landwirtschaftlichen Hofanlage (*Quelle: Geoportal NRW*)

Die vorhandene landwirtschaftliche Hofanlage soll durch eine zeitgemäße Wohnbebauung ersetzt werden.

2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Planungsgebiet befindet sich im Zentralort der Stadt Hennef und ist Teil des Ortsteils Stoßdorf. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Ziel der Planung ist es, den nordwestlichen Siedlungsrand des Baugebietes abzurunden und so eine geschlossene Siedlungskante zum Landschaftsschutzgebiet zu entwickeln. Die bisher vorhandene Bebauung auf dem Grundstück entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen an Wohnen und wurde zwischenzeitlich abgerissen. Das Plangebiet ist Teil OrtsteilsStoßdorf, in dem sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden sind. Auch sind hier vielgestaltige Aufenthaltsbereiche wie beispielsweise Anschluss an die Siegauevorhanden und es besteht eine gute öffentliche Anbindung im Nahbereich an die Stadt Hennef. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 87 (teilw.) und das Flurstück 53, Flur 1 Gemarkung Geistingen. Das Grundstück ist ein Privatgrundstück und ist im Eigentum des Antragstellers. Auf dem Grundstück befand sich eine alte Hofanlage, die aber den heutigen Anforderungen nicht mehr genügte und abgerissen wurde. Im Osten und Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung des Ortsteils Stoßdorf an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha. Hiervon soll ein ca. 0,5 ha großer Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden. Dazu werden ca. 0,1 ha Verkehrsflächen erforderlich. Der Rest der Fläche, insgesamt 0,1ha wird als Grünfläche festgesetzt. Hinsichtlich der topographischen Rahmenbedingungen zeigt das Plangebiet keine Besonderheiten. Das Gelände neigt sich geringfügig nach Norden. (vgl. Begründung)

Der Bauleitplanung liegt folgendes städtebauliches Konzept zu Grunde.



Konzept von 2015

Dieses Konzept soll bauleitplanerisch wie folgt umgesetzt werden.

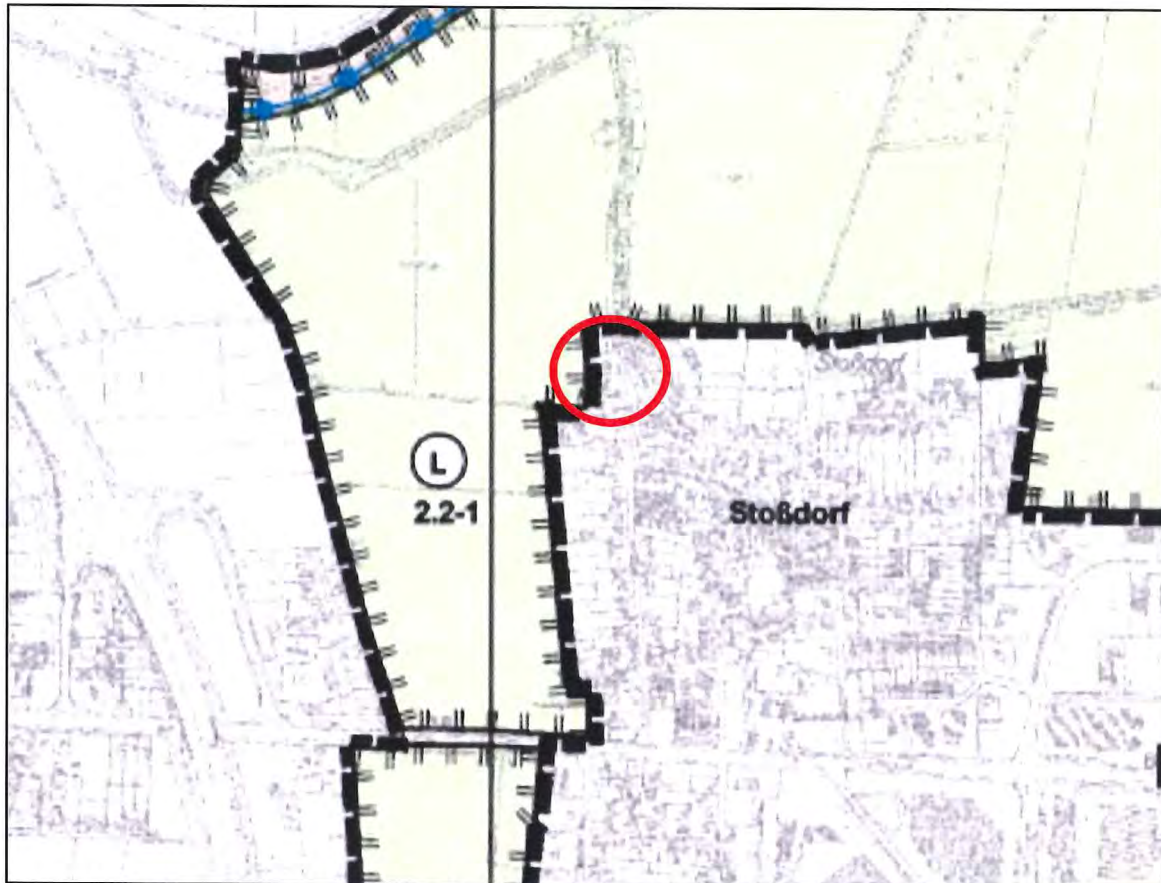


Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf (Stand 09.03.2017)

3 Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

3.1 Landschaftsplan Rhein-Sieg-Kreis

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche enthält für den Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage keine Darstellungen. Das Gelände ist dem Siedlungsbereich zugeordnet. Daran grenzt jedoch unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet L 2.2-1 an.



Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche; Ausschnitt Festsetzungskarte

In den Erläuterungen zum Landschaftsplan werden zum Landschaftsschutzgebiet Siegaue folgende Aussagen getroffen.

An die periodisch überflutete Aue der Sieg schließen sich höher gelegene, episodisch überflutete Auenflächen an, die teilweise ausgedeicht wurden. Diese bilden einen harmonischen Übergang von der naturnahen Auenlandschaft des Naturschutzgebietes "Siegaue" zur Siedlungs- und Agrarlandschaft. Die Aue ist von Grünland bestimmt, das durch großflächige Ackerfluren unterbrochen ist. Der Wechsel unterschiedlicher Nutzungen verschiedener Intensitätsstufen sowie einzelne Gehölzstrukturen erzeugen den Eindruck einer offenen, aber strukturierten Landschaft. Bei Stoßdorf tritt der Ackerbau in den Vordergrund. Im Randbereich von Siedlungen finden sich Obstwiesen und -weiden, die einen landschaftstypischen Übergang zur Aue schaffen. Die Unterschutzstellung erfolgt nach § 21 Buchstabe a LG zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des

Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Erhalten werden sollen insbesondere:

- *kleinere Fließgewässer mit ihren leitbildkonformen Uferstrukturen sowie Kleingewässer und temporäre Stillgewässer in der Aue mit naturnahen Uferstrukturen und charakteristischen Vegetation*
- *landschaftstypische Gehölzstrukturen wie Ufergehölze, Feldgehölze, Gebüsche, Hecken, Einzelbäume und Baumgruppen*
- *ein hoher Grünlandanteil in der Aue zur Erhaltung der historisch geformten Kulturlandschaft*
- *die Freiflächen im natürlichen Oberschwemmungsgebiet der Sieg und ihrer Nebengewässer auch als Reserven für die*
- *Schaffung von Retentionsräumen*
- *die geomorphologische und wasserwirtschaftliche Bedeutung der Siegaue für den Hochwasserabfluss sowie als Speicher von*
- *Oberflächenwasser*
- *die bedeutenden klimatischen, hydrologischen und biotischen Funktionen der Aue wie Kaltluftabfluss, Retention von Nie-*
- *derschlagswasser, Regeneration und Schutz des Grundwassers sowie Refugial-, Regenerations- und Vernetzungsraum für Pflanzen und Tiere*

Wiederhergestellt werden soll das Wirkungsgefüge und die Oberflächenstruktur von geschädigten Landschaftsteilen und Einzelementen, insbesondere:

- *eine naturnahe Siegaue Landschaft mit ausgeprägter Gewässer- und Auedynamik*
- *die charakteristischen Nutzungsstrukturen der Siegaue mit dominierendem, extensiv genutztem Dauergrünland*
- *Dauergrünland auf häufig wasserbespannten Flächen (HQ 10)*
- *Auenwälder sowie historisch gewachsene, durch extensive und auenverträgliche Nutzung entstandene Lebensräume (z. B. extensiv genutztes Feucht- und Nassgrünland sowie Brachen)*
- *Auen- und Ufergehölze*
- *eine extensive, auenangepasste und gewässerschonende Landnutzung und Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis gemäß § 5 (4) BNatSchG und § 17 BBodSchG*
- *Rückgewinnung von Retentionsräumen*
- *eine ökologisch optimale Durchgängigkeit der Siegaue*
- *natürliche Auenstrukturen wie Flutrinnen und -mulden sowie Altwasser*
- *die Vernetzung der Auen- und Hangwälder durch gehölzbestimmte Lebensräume*
- *halboffene Strukturen oder offene Biotope*

Nach § 21 Buchstabe b LG wegen der Vielfalt, besonderen Eigenart und Schönheit der Siegaue, die vor allem geprägt ist durch:

- *die offene, gegliederte Landschaft mit kleineren Fließgewässern, naturnahe Uferstrukturen, Ufergehölze, Gebüsche, Hecken, Einzelbäume und Baumgruppen*
- *große, zusammenhängende Grünlandkomplexe*
- *eine Vielfalt von Randlinien vor allem an Waldrändern, Feld- und bachbegleitenden Gehölzen sowie an Übergangsbereichen*
- *von Ufern und Terrassenkanten*

- *die morphologische Vielfalt der durch Terrassen und Flutrinnen gegliederten Auenbereiche*

Nach § 21 Buchstabe c LG wegen der besonderen Bedeutung für die Tages-, Wochenend- und Ferienerholung, bei der das stille Natur- und Landschaftserleben im Vordergrund steht.

Zusätzliche Verbote:

- 1. Grünlandflächen in eine andere Nutzung umzuwandeln oder die Grasnarbe durch übermäßige Weldenutzung, zu frühe oder zu lange Beweidung im Jahr flächenhaft zu schädigen. Vom Umwandlungsverbot ausgenommen sind Grünlandflächen nach dem Auslaufen von Verträgen oder nach Beendigung der Teilnahme an Programmen auf Basis der Naturschutz- und Agrarsonderprogramme des Landes, des Bundes oder der EU.*
- 2. der Pflegeumbruch von Grünland in der Hochwasserperiode der Sieg zwischen dem 01. 11. und dem 31. 3.*
- 3. die Anlage von Baumschulen*

Zusätzliches Gebot:

- 1. Förderung der Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland innerhalb des 10-jährlichen Überschwemmungsgebietes der Sieg einschließlich der Quaimwasserflächen.*

Unberührt von den Verboten bleiben:

- *die Durchführung von Maßnahmen zur Umsetzung des Siegauenkonzeptes, die mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt wurden*
- *die zur Standsicherheit der Deiche erforderliche Durchführung von Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, für die das Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde hergestellt wurde*
- *der Lückenschluss des Siegtalradwanderweges, sofern eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht entgegensteht und dies mit den Schutzziele vereinbar ist.*

Im Rahmen der Erstellung der Unterlagen zur Offenlage hat sich gezeigt, dass sich die Planung der neuen Wohnbebauung teilweise mit dem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet überschneidet. Der Landschaftsplan schließt solche Überschneidungen nicht grundsätzlich aus, gibt jedoch vor, dass Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet nur ausgewiesen werden können, wenn die zuständige Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises einvernehmlich am Verfahren beteiligt wurde.

Im Landschaftsplan wird dazu auf Seite 13 Kapitel V Räumlicher Geltungsbereich ausgeführt:

„Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Für das Außer-Kraft-Treten gilt Entsprechendes bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 des Baugesetzbuches nicht widersprochen hat.“

Zu diesem Zweck fand am 07.11.2016 ein Abstimmungstermin mit der Unteren Landschaftsbehörde statt, bei dem die Rahmenbedingungen für eine Überlagerung des Landschaftsschutzgebietes durch neue Wohnbauflächen einvernehmlich festgelegt wurden. Diese Rahmenbedingungen sind:

- Die in der Planung vorgesehenen Gartenflächen in einer Breite von 7 m entlang der westlichen und nördlichen Grenze der neuen Baugrundstücke sollen als private Grünflächen festgesetzt werden und Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes bleiben. Darauf sind mit Ausnahme von Zäunen keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Für Bepflanzungen sollen möglichst keine landschaftuntypischen Nadelgehölze oder immergrüne Laubsträucher wie z.B. Kirschlorbeer verwendet werden.
- Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist in der Planurkunde angepasst an die westliche und nördliche Grenze der neuen Wohnbauflächen darzustellen.
- Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist der Unteren Landschaftsbehörde zeitnah mitzuteilen, damit die neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in die entsprechenden Unterlagen und Informationssysteme des Rhein-Sieg-Kreises übernommen werden können.



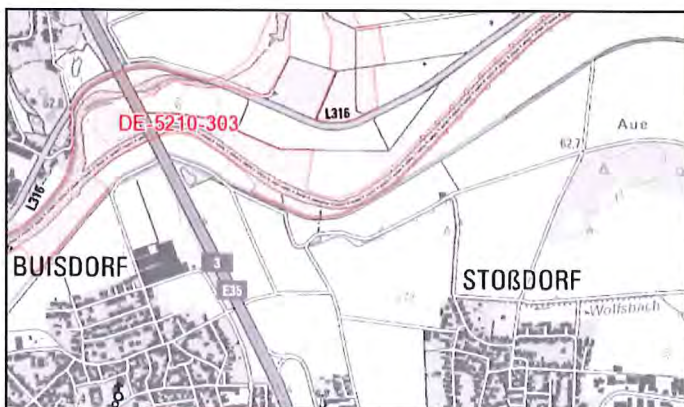
Überschneidung des Landschaftsschutzgebietes mit den Wohnbauflächen (schwarz schraffiert)

Auf den im Landschaftsschutzgebiet verbleibenden Flächen ist insbesondere verboten:

- bauliche Anlagen einschließlich Straßen, Wege und Plätze zu errichten, auch wenn sie keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedürfen sowie die Außenseite bestehender baulicher Anlagen zu ändern (ausgenommen: die Errichtung von nicht baugenehmigungspflichtigen Gartenhäuschen auf bebauten Hausgrundstücken),
- Aufschüttungen, Verfüllungen (...) oder sonstige Veränderungen der Boden- oder Geländegestalt vorzunehmen,
- ober- oder unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art (...) zu verlegen, zu errichten oder zu ändern sowie sonstige Maßnahmen durchzuführen, die den Wasserhaushalt verändern,
- Zäune oder andere Einfriedungen anzulegen oder zu ändern mit Ausnahme von ortsüblichen Weidezäunen, notwendigen Kulturzäunen und Einfriedungen von Grundstücken innerhalb von Ortslagen,
- außerhalb von angelegten und genehmigten Feuer- oder Grillstellen Feuer zu entfachen oder zu unterhalten,
- das Zelten, Campen oder Lagern; ausgenommen ist das Lagern für eine Nacht und das Zelten für eine Nacht mit nicht mehr als 5 Campingzelten,
- feste oder flüssige Stoffe oder Gegenstände, die geeignet sind, das Landschaftsbild oder den Naturhaushalt zu beeinträchtigen oder zu gefährden, einzubringen, zu lagern oder sich ihrer in sonstiger Weise zu entledigen,
- stehende und fließende Gewässer einschließlich Fischteiche anzulegen, zu beseitigen oder umzugestalten,
- Böden zu verfestigen, zu versiegeln, zu verunreinigen oder die Bodenerosion zu fördern.

3.2 Schutzgebiete des Naturschutzes

Gemäß den Angaben des Landesamtes für Naturschutz NRW ist das dem Plangebiet am nächsten liegende FFH-Gebiet die Sieg. (Gebietsname: Sieg, Natura 2000 – Nr.: DE-5210-303, Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten).



Lage des Natura 2000-Gebietes

Für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend sind:

Schutzziele/Maßnahmen für:

Erlen-Eschenwälder und Weichholzaauenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)

natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150)

Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260) sowie für Flussneunauge, Meerneunauge, Lachs

Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten, die darüber hinaus für das Netz Natura 2000 bedeutsam sind und/oder für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

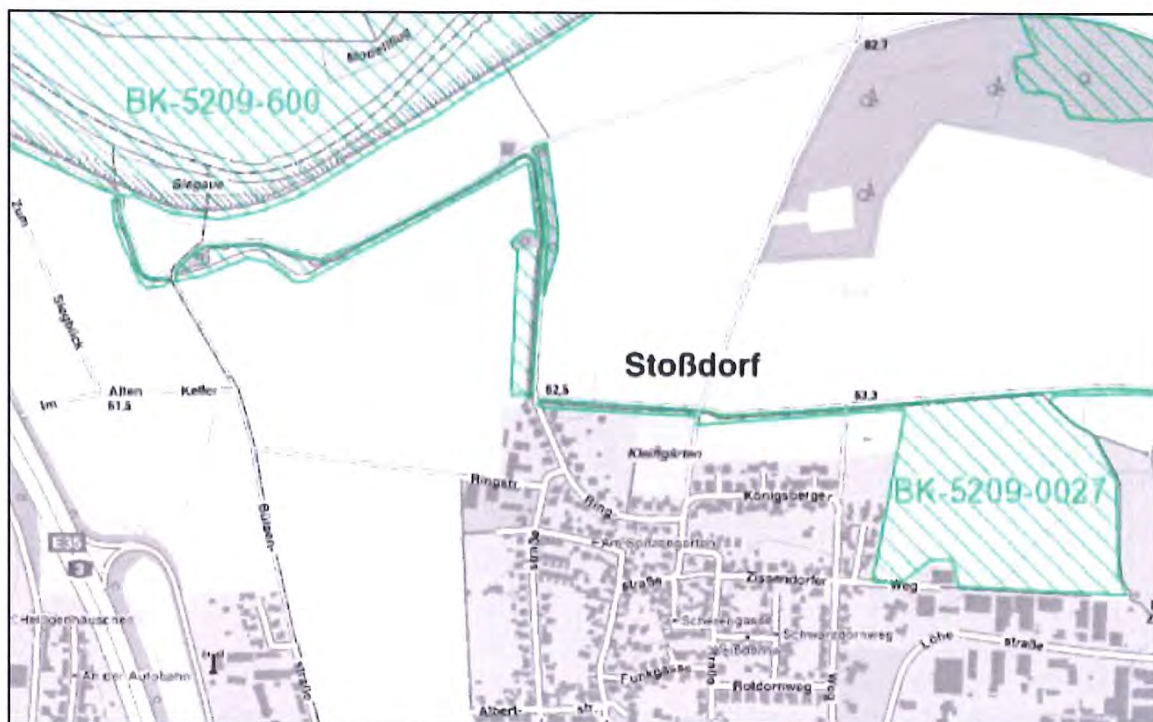
Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Aussagen zur Notwendigkeit bzw. Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung

Da der Bebauungsplan in keiner Weise in die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes Sieg eingreift, steht auch den Zielen der Erhaltung und Wiederherstellung der dortigen Biotopkomplexe nichts entgegen. Beeinträchtigungen des Schutzzieles sind nicht zu erwarten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist entsprechend der aktuellen Gesetzgebung des Bundes sowie des Landes Nordrhein-Westfalen und deren Verwaltungsvorschriften durchzuführen, so dass sowohl eine Einleitung von wassergefährdenden Stoffen in bestehende Fließgewässer als auch ein Versickern von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser ausgeschlossen ist.

Biotopkataster von NRW

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Flächen vor, die als schutzwürdige Biotope im Biotopkataster von Nordrhein-Westfalen erfasst sind. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NRW sind ebenfalls betroffen.



Schutzwürdige Biotope im Umfeld des Plangebietes

Die schutzwürdigen Biotope im Umfeld des Plangebietes werden von der Planung nicht tangiert.

3.3 Schutzvorschriften anderer Fachplanungen

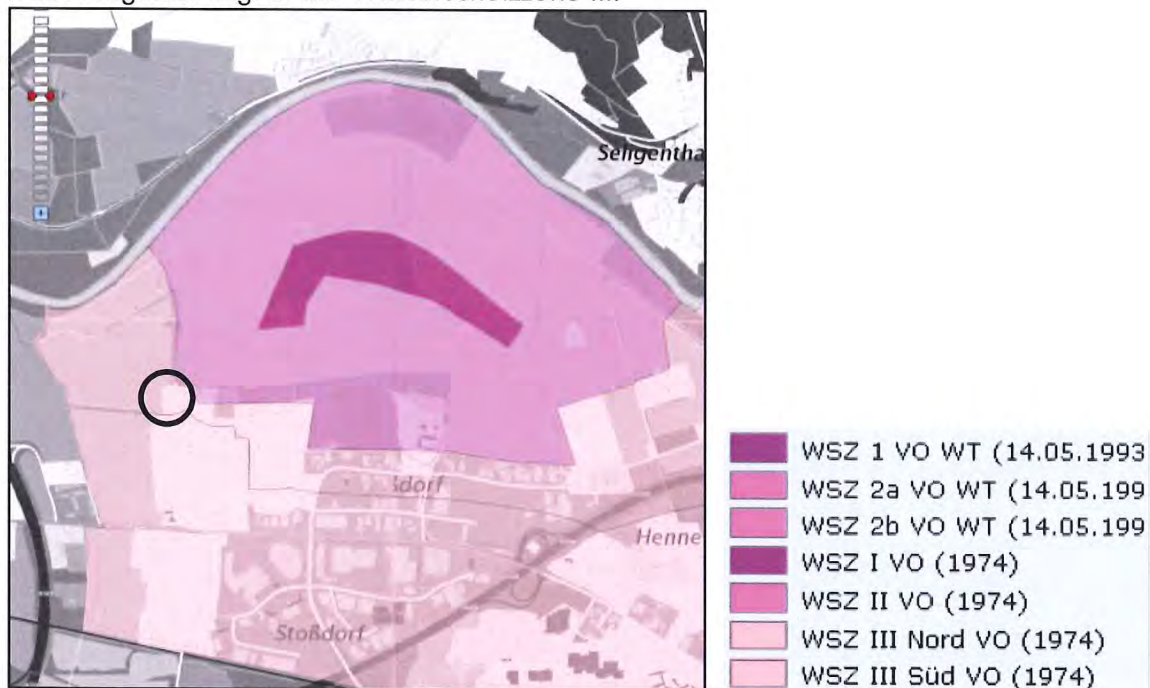
Hochwasserschutz:

Es sind keine Überschwemmungsgebiete betroffen.

Ungeachtet dessen, ist jedoch jede Person, die durch Hochwasser in der Siegaue betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Trinkwasserschutz:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III.



Quelle: Umweltatlas der Stadt Hennef

Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung vom 01.01.2016 sind zu beachten.

Zonierung DeichSchVO:

Belange der DeichSchVO sind nicht betroffen.

Denkmalschutz:

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Gestaltungssatzungen:

Gestaltungssatzungen sind nicht betroffen.

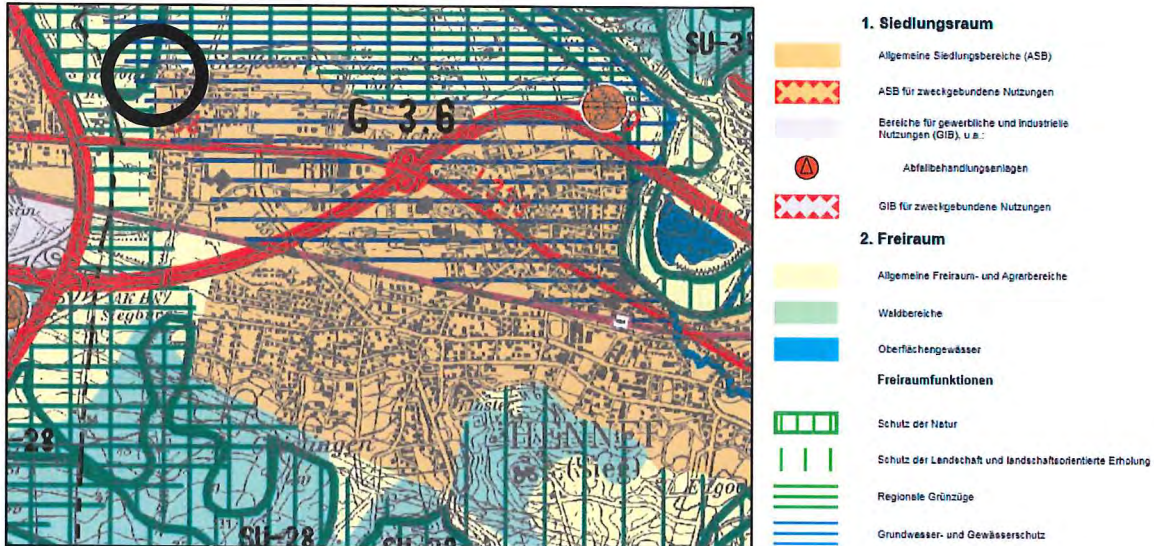
3.4 Raumordnung (GEP), Bauleitplanung und sonstige Planungen zur Siedlungsentwicklung

Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan)

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 Stoßdorf als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen.

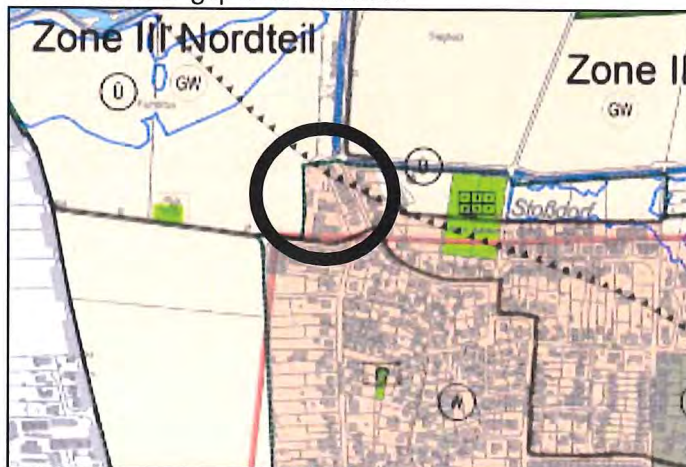


Auszug aus dem Regionalplan

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, in dem die Grenze des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) nachrichtlich (in rot) dargestellt ist, überschreitet das Plangebiet die Grenze des Allgemeinen Siedlungsbereiches. Die neuen Bauflächen sind im Flächennutzungsplan dennoch als Wohnbaufläche ausgewiesen, da dieser Bereich schon lange baulich genutzt wird.

Flächennutzungsplan der Stadt Hennef

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der neuen Bebauung als Wohnbauflächen dar. Die Abgrenzung des geplanten Wohngebietes geht nur geringfügig über die Bauflächenausweisung des Flächennutzungsplanes hinaus.



Auszug aus dem FNP

Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4 Bestandsdarstellung und Bewertung des Plangebietes (Raumanalyse)

4.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt in der Sieg-Agger-Niederung (Untereinheit 551.01), die zur Siegburger Bucht (551.0) gehört. Diese liegt als Teil der Köln-Bonner Rheinebene (Haupteinheit 551) in der Niederrheinischen Bucht (Großeinheit 55) (BfLR 1978). Die Niederrheinische Bucht reicht als tektonisches Einbruchsfeld trichterförmig in die Mittelgebirgsformationen des Rheinischen Schiefergebirges hinein. Die von Auen und Inselterrassen-Resten bestimmte Sieg-Agger-Niederung beschreibt mit einer Breite von durchschnittlich 2 km einen Bogen von der Rheinmündung bis etwa Hennef. Innerhalb der Deiche ist die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend durch Grünland bestimmt. Die ertragreichen Böden außerhalb der Deiche werden überwiegend ackerbaulich genutzt, sofern sie nicht durch Siedlungsflächen in Anspruch genommen sind.

(Quelle Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche)

4.2 Umweltmerkmale

4.2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Hennef verzeichnet von allen Städten und Gemeinden im Rhein-Sieg-Kreis das stärkste Bevölkerungswachstum. ... Dem Zuwachs der Bevölkerung entsprechend steigt der Anspruch auf die Nutzung der Landschaft für Freizeitsport und Erholung. ... Die Festsetzung von Schutzgebieten gewährleistet die Erhaltung einer reizvollen, harmonischen Landschaft und reichhaltigen Natur für die ruhige Erholungsnutzung und Naturbeobachtungen.

(Quelle Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef –Uckerather Hochfläche)

4.2.2 Biotope

Erfassungsmethode

Die Zuordnung und Bezeichnung der Biotoptypen erfolgten gemäß der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen und Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ LUDWIG (1991).

Die geplanten Bauflächen stellen sich im August 2016 wie folgt dar.



Brachflächen auf der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage im Einmündungsbereich der Ringstraße



Brachflächen im östlichen Teil der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage



Brachflächen im westlichen Teil der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage



Gehölze an der westlichen Grenze der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage im Übergang zur offenen Landschaft

Bewertung

Die nachfolgend aufgeführten Biotope und Biotopwerte sind entsprechend der Methode von LUDWIG, 1991 auf die neuen Bauflächen bezogen.

Das Plangebiet liegt in der Naturraumgruppe 1 - Tiefland, Moränen- und Terrassenlandschaften auf basenarmen Substraten (Sieg-Agger-Niederung (Untereinheit 551.01), Siegburger Bucht (551.0), Köln-Bonner Rheinebene (Haupteinheit 551), Niederrheinischen Bucht (Großeinheit 55)).

Nach LUDWIG (1991) werden die Werte (0-5) der sechs Bewertungskriterien addiert, so dass für die Gesamtbewertung eines Biotoptyps maximal 28 Punkte erreicht werden. Die Bewertungseinstufung der „Vollkommenheit“ wird i.d.R. im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung nicht vorgenommen, weil sie nur bei Biotoptypen mit Natürlichkeits- bzw. Gefährdungsgraden 4 oder 5 herangezogen wird. Im Bereich der Erweiterungsfläche werden derartige Biotoptypen nicht beeinträchtigt.

Erläuterungen zur Tabelle:

N = Natürlichkeit

W = Wiederherstellbarkeit

G = Gefährdungsgrad

SV = Struktur- und Artenvielfalt

HN = Häufigkeit im Naturraum

M = Maturität BW = Biotopwert

Bedeutung für die Biotopfunktion	0 sehr gering	I gering	II mittel	III hoch	IV sehr hoch
Biotopwerte	0 - 6	7 - 12	13 - 18	19 - 23	24 - 28

Zuordnung zu Bewertungsklassen aufgrund der Biotopwerte

Das Plangebiet wird nach den folgenden drei Biotoptypen differenziert.

Abk.	Biotoptyp	N	W	G	M	SV	HN	BW
BD52	Baumhecken mit überw. standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz	4	3	3	3	3	2	18
HN 52	Dörfliche Bebauung, Gehöfte, landwirtschaftliche Gebäude, extensiv oder nicht mehr genutzt	1	1	3	2	2	1	10
HA 0	Acker ohne Wildkrautfluren	1	1	1	1	1	1	6
HY 1	Versiegelte Wege	0	0	0	0	0	0	0
HH7	Grasfluren an Wegrändern	3	2	1	3	2	1	12

Biopwert der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes

Für die ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage wird der Biotoptyp HN 52 (Dörfliche Bebauung, Gehöfte, landwirtschaftliche Gebäude, extensiv oder nicht mehr genutzt) angesetzt. Darin sind sowohl (ehemals) bebaute wie auch als unbefestigte Freiflächen genutzte Teile des Hofgeländes berücksichtigt, was sich in dem Wert von 10 Punkten widerspiegelt.

4.2.3 Flora, Fauna, Vegetation

Die Gebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage wurden Anfang 2016 abgerissen und das Gelände im Anschluss nicht weiter verändert. Es haben sich auf dem Hofgelände 2016 daher entsprechende Sukzessions- und Brachstadien entwickelt, die u.a. neben Restbeständen von Gartenstauden und Ziergehölzen von Brombeere und Brennesseln dominiert werden. Der Gehölzbestand an der westlichen Grenze der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage u.a. mit Pappel, Ahorn, Kastanie, Hasel, Hartriegel und Vogelkirsche wurde von den Abrissarbeiten nicht tangiert, ebenso einzelne Bäume im nördlichen Teil des Grundstücks.

Die faunistischen Lebensraumfunktionen sind in den als Anlage beigefügten artenschutzrechtlichen Untersuchungen des Büro für Regionalberatung, Naturschutz und Landschaftspflege BRNL, Dipl. Geogr. Markus Kunz dargestellt. Relevante Lebensräume ergeben sich insbesondere für Feldsperling, Gartenrotschwanz, Haussperling, Zwergfledermaus und Große/Kleine Bartfledermaus. Diese sind im Fachbeitrag Artenschutz Stufe II entsprechend dargestellt und bewertet.

4.2.4 Böden, Altlasten

Geologie / Boden

Das Plangebiet ist gemäß Geologischer Karte dem Bodentyp Parabraunerde zuzuordnen. Ertragsfähigkeit, Sorptionsfähigkeit und Wasserrückhaltevermögen sind mit „hoch“, Filtervermögen und Versickerungsfähigkeit mit „mittel“ bewertet. Der Boden hat keine besondere Schutzwürdigkeit (Stufe 1).

Im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage ist der Boden durch die ehemalige Bebauung und Hofflächennutzung stark verändert.

Altlastenverdachtsflächen

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

4.2.5 Wasserhaushalt, Gewässer, Versickerungspotentiale

Detaillierte Untersuchungen zur Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet liegen nicht. Eine Grundwassermessstelle liegt lediglich nordöstlich der Ringstraße. Einflüsse des Grundwassers auf die bisherige Nutzung sind nicht bekannt und auch für die künftige Nutzung nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III. Die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Nach der Einstufung in der Geologischen Karte besitzt der Boden im Plangebiet eine mittlere Versickerungsfähigkeit. Detaillierte Untersuchungen liegen nicht vor, da die Niederschlagsentwässerung über das bestehende Kanalnetz im Stadtteil Stoßdorf erfolgen soll.

4.2.6 Klima, Luft

Die Niederrheinische Bucht ist geprägt durch geringe Jahresschwankungen der Lufttemperatur, meist milde Winter, mäßig warme Sommer sowie Niederschläge zu allen Jahreszeiten. Im Raum Hennef ist dabei eine mittlere Niederschlagshöhe zwischen 675 und 700 mm sowie eine mittlere Lufttemperatur von ca. 9,0°C gegeben. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Das lokale Klima ist geprägt durch die aktuelle Nutzung. Die Vegetationsflächen, insbesondere die vorhandenen Gehölze mit entsprechender Beschattung, wirken temperatur- und feuchtigkeitsausgleichend.

4.2.7 Lärm

Die schalltechnischen Belange wurden gutachterlich von KRAMER Schalltechnik GmbH untersucht und bewertet. Das Gutachten ist als Anlage beigefügt und kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen.

Verkehrslärm

Beim Vergleich der Verkehrsgeschallungs-Orientierungswerte für WA-Gebiete mit den Berechnungsergebnissen wird ersichtlich, dass am Tage zur A 3 hin Überschreitungen des Orientierungswertes von 55 dB(A) um bis zu 5 dB vorliegen. Zur Nachtzeit beträgt die Überschreitung bis zu 11 dB. An den abgewandten Gebäudeseiten liegen etwas günstigere Verhältnisse mit einer überwiegenden Einhaltung der Orientierungswerte vor. Im Bereich möglicher Außenwohnbereiche (Terrassen) zur A 3 hin ist bedingt durch eine anzusetzende Bezugshöhe von 2 m über Gelände am Tage mit Beurteilungspegeln von unter 59 dB(A) zu rechnen, was noch im akzeptablen Bereich liegt. Außenwohnbereiche, die seitlich oder an autobahnabgewandten Seiten der Gebäude angeordnet werden, liegen innerhalb des Orientierungswertes am Tage.

Fluglärm

Das Plangebiet liegt ca. 2,8 km außerhalb der etwa bei Siegburg-Stallberg endenden Tag-Schutzzone 2 des Flughafens Köln/Bonn, so dass aufgrund der Pegelabnahme mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von tags deutlich unter 60 dB(A) im Plangebiet zu rechnen ist. Dagegen grenzt die Nacht-Schutzzone direkt an das Plangebiet. Diese Pegel können nicht direkt mit den für Verkehrslärm geltenden Orientierungswerten der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" verglichen werden, da abweichende Beurteilungsverfahren zugrunde liegen. Vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sind im Rahmen der Umgebungslärmkartierung Fluglärmkarten erstellt worden, die im Umgebungslärm-Portal im Internet abrufbar sind. Danach liegt der Flugverkehrslärm am Westrand des Plangebietes im L_{DEN} über 24 h etwa bei 56 dB(A) und im L_{Night} (Nachtzeit) etwa bei 50 dB(A). Angesichts der Fluglärmbelastung sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die zusammen mit den aufgrund der Straßenverkehrsgeschallungen erforderlichen

Maßnahmen ausgelegt werden. Wegen den Überschreitungen der Orientierungswerte (Straßenverkehr) und der Fluglärmwirkungen sind entsprechende Schallminderungsmaßnahmen erforderlich.

Aktive Schallschutzmaßnahmen

Aktive Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der Autobahn A 3 z. B. in Form von Schallschirmen zwischen Verkehrsweg und zu schützender Bebauung sind aufgrund der Abstandsverhältnisse weder praktisch realisierbar noch verhältnismäßig. Somit werden für das Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ ausgelegt, die den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden sicherstellen.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden können passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen vorgesehen werden.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Es wird die Festsetzung so genannter „Lärmpegelbereiche“ im Bebauungsplan (z. B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) empfohlen. Dazu sind gemäß DIN 4109 zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm "Lärmpegelbereiche" (I - VII) festzulegen, die einem "maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind. Dies sind die errechneten Beurteilungspegel zur Tageszeit zu denen gemäß DIN 4109 ein Zuschlag von 3 dB hinzuzufügen ist (Ermittlung des "maßgeblichen Außenlärmpegels"). Aus der Summe des auf das Plangebiet einwirkenden Straßen- und Fluglärms wird empfohlen, für das Bebauungsplangebiet generell ein erforderliches Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ von 35 dB (Lärmpegelbereich III) gemäß DIN 4109 für Außenbauteile von allen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in Wohnungen festzusetzen. Anhand des Lärmpegelbereichs können im konkreten Einzelfall (z.B. Baugenehmigungsverfahren) aus DIN 4109, Tabelle 8 - 10, relativ einfach die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von verschiedenen Wand/Dach und Fensterkombinationen ermittelt werden.

Hinweise zur Lüftung bei schalltechnisch wirksamen Fenstern

Die Schalldämmung von Fenstern ist nur dann voll wirksam, wenn die Fenster geschlossen sind. Hierdurch können Lüftungsprobleme entstehen, die durch eine "Stoßbelüftung" oder eine "indirekte Lüftung" über Flure oder Nachbarräume oft nur unzureichend lösbar sind. Deshalb wird allgemein empfohlen, für Wohnnutzungen bei Beurteilungspegeln ab 45 dB(A) zur Nachtzeit an Schlafräumen den Einbau entsprechend ausgelegter Lüftungsanlagen vorzusehen. Für das gesamte Plangebiet sollte dies zumindest an Schlafräumen wegen der Fluglärmbelastung zwingend im Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Hinsichtlich von Rollladenkästen ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung des Fensters nicht verschlechtert wird. Konstruktive Hinweise können der VDI 2719 und der DIN 4109 entnommen werden.

Gewerbelärm

Gewerbliche Schallbelastungen sind für das Plangebiet nicht relevant und wurden daher gutachterlich nicht untersucht.

4.2.8 Landschafts-/Siedlungsbild

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Stoßdorf. Wie das Luftbild zeigt, ist die Landschaft geprägt von großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung (Acker und Grünland) in der Siegaue, linearen Gehölzstrukturen und dem Siedlungsrand, der sich teilweise ohne wirksame randliche Eingrünung darstellt.



Luftbild der Umgebungslandschaft (Quelle Geoportal NRW)



bestehende landschaftliche Eingrünung im Bereich des Plangebietes
Der Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage ist durch eine lineare Gehölzstruktur raumwirksam zur westlich angrenzenden offenen Landschaft hin abgegrünt.

Der Gehölzbestand bildet gleichsam die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, das sich westlich an den bestehenden Ortsrand anschließt.

Stoßdorf ist überwiegend von ein- oder zweigeschossiger Wohnbebauung geprägt. Die ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage und auch südlich daran angrenzende Gewerbehallen setzen sich deutlich von der sonstigen Wohnnutzung ab und geben dem Umfeld des Plangebietes teilweise den Charakter eines Mischgebietes.

4.2.9 Qualität und Defizite für Menschen und seine Gesundheit

Die Qualität sowohl der Wohn- als auch der Erholungsnutzung wird im Wesentlichen durch den in Kapitel 4.2.7 dargestellten Verkehrs- und Fluglärm bestimmt. Insbesondere die Wohnqualität wird durch den Lärm deutlich beeinträchtigt. Aufgrund der Lage in der Einflugschneise und unterhalb der westlichen Startrouten des Flughafens Köln/Bonn muss rund um die Uhr mit erheblichem Fluglärm gerechnet werden. Dies mindert die Aufenthaltsqualität insbesondere in den Freiräumen (Gärten, Terrassen), bei denen keine passive Schallschutzmaßnahmen möglich sind, erheblich.

4.2.10 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter, Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sowie Bodendenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet nicht bekannt.

4.2.11 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Durch die intensive anthropogene Prägung sowie die vormals vorhandene Bebauung sind nur geringe planungsrelevanten Wechselwirkungen der Schutzgüter zu erwarten.

5 Wirkungsprognose (Beschreibung und Bewertung)

5.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Neunutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage in der nunmehr geplanten Form nicht möglich. Die vormals vorhandenen Gebäude wurden bereits abgerissen, da dafür keine planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich waren und artenschutzrechtliche Belange nach eingehender Prüfung der Beseitigung der Gebäude nicht entgegenstanden. Der südwestliche Teil der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage kann nach § 34 BauGB neu bebaut werden. Der restliche Teil des Geländes würde ohne Bebauungsplan voraussichtlich einer Sukzession überlassen bleiben, die zu einem den Standortbedingungen angepassten Gehölzbestand führen würde. Eine landwirtschaftliche Nutzung als Acker oder Grünland ist auf Grund der vorhandenen Gehölzstrukturen nicht wahrscheinlich. Denkbar wäre allenfalls, dass angrenzende Wohnbaugrundstücke Teilflächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage in ihre Gartennutzung einbeziehen könnten.

5.2 Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung

5.2.1 Auswirkungen auf die Biotope

Durch die geplante neue Wohnbebauung einschließlich Erschließungsanlagen wird das Gelände der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage überplant, die schon seit Jahren nicht mehr genutzt wurde und weitgehend leer stand. Die Gebäude wurden Anfang 2016 abgerissen. Seitdem liegt das gesamte Gelände brach. Auf nicht befestigten Flächen

haben sich neben Restbestände ehemaliger Bepflanzungen aus Stauden und Ziergehölzen Pionierpflanzen wie Brombeere und Brennnessel angesiedelt. Diese Vegetation geht im Rahmen der neuen Nutzung völlig verloren. Auch die Gehölzbestände entlang der westlichen Grenze des Geländes sowie auf den nördlichen Hofflächen müssen für die neue Nutzung gerodet werden. Die neuen Baugrundstücke einschließlich der Gärten erstrecken sich bis auf den westlich angrenzenden Acker. Die von der neuen Bebauung betroffenen Flächen sind in Kapitel 4.2.2 sowie in der nachfolgenden Eingriffsbilanzierung in Kapitel 7 dargestellt und bewertet.

5.2.2 Auswirkungen auf Flora, Fauna, Vegetation

Die Auswirkungen auf die Fauna ergeben sich aus den vorbeschriebenen Auswirkungen auf Biotope. Durch die neue Nutzung werden alle im Bereich der neuen Baugrundstücke einschließlich Erschließungsanlagen vorhandenen Vegetationsstrukturen beseitigt. Damit gehen zunächst auch alle vorhandenen Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere verloren. Ein Teil der Lebensraumstrukturen wird durch Gärten auf den neuen Baugrundstücken ersetzt. Versiegelte und/oder bebaute Flächen gehen dauerhaft als Lebensraum für Pflanzen und damit weitgehend auch für Tiere verloren.

Um artenschutzrechtliche Verbotsbestände zu vermeiden, sind in der Planung entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen vorgesehen, die sich aus dem als Anlage beigefügten Fachbeitrag Artenschutz ergeben.

Darüber hinaus werden Lebensraumverluste für Pflanzen und Tier in Folge der geplanten Bebauung durch naturschutzfachliche Maßnahmen auf den westlich angrenzenden Ackerflächen ausgeglichen bzw. kompensiert.

5.2.3 Auswirkungen auf Böden

Durch die geplante Bebauung werden Teilflächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage neu versiegelt. Der Versiegelungsgrad wird sich durch die neue Nutzung mehr als verdoppeln.

Von der neuen Bebauung sind vorwiegend als ehemaliges Gehöft überprägte Flächen betroffen. Teilweise sind jedoch auch mit Gehölzen bestandene Flächen oder Ackerbereiche tangiert, auf den der Boden deutlich weniger überprägt ist.

Grundsätzlich wird mit der baulichen Wiedernutzbarmachung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage den Anforderungen des § 1a BauGB Rechnung getragen, indem Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden, die vormals bereits baulich genutzt waren und entsprechend geprägt sind.

Um darüber hinaus Eingriffe in den Boden zu minimieren, sind auf den privaten Grünflächen keine Geländeänderungen zulässig. Die Auswirkungen und Eingriffen in den Boden sind nach dem Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte (Planungsbüro Ginster und Steinheuer aus Meckenheim (Rheinland), September 2008, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Römerstraße 46 53332 Bornheim, Stand März 2015) bewertet. Die Bewertung erfolgt in Kapitel 7.2.

5.2.4 Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Versickerungspotentiale, Gewässer

Durch die Neuversiegelung/Verdichtung von bislang offenen Bodenflächen gehen bisherige offene Böden als Versickerungsfläche verloren. Somit kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Innerhalb der nicht bebauten und teilweise zu bepflanzen Freiflächen bleibt das Versickerungspotential jedoch erhalten.

Architectural drawing of a residential development in Hamburg, showing building footprints, streets, and landscaping. The drawing includes a north arrow, a scale bar, and a detailed legend. The legend defines symbols for various elements like building types, streets, and landscaping. A table at the bottom right provides project information, including the name 'Kanalbau Ost, Stadtbau', the location '53773 Hamburg, Ringstraße 37', and the date '10.10.2019'.

gepl. Regenwasserkanal aus Beton
Schacht mit vorläufiger Schachtnummer,
Deckel- und Sohlhöhe
Haltung mit Angabe Durchmesser, Haltungslänge und Gefälle
(berechnet von Schachtmittelpunkt zu Schachtmittelpunkt)

PLANUNGSBÜRO DITTRICH - NEUSTADT (WIED)

5.2.5 Auswirkungen auf Klima, Luft

Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Transport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Staubbildungen zu erwarten, die sich jedoch nicht vermeiden lassen. Im direkten Umfeld der versiegelten Flächen kommt es durch die Versiegelung sowie den Verlust von Vegetations- und Gehölzflächen in der Regel zu Veränderungen des Mikroklimas. Die Versiegelung führt zu einem Verlust von Verdunstungs- und Versickerungsfläche und damit potenziell zu einer Erhöhung der Rückstrahlwärme von insbesondere flächigen baulichen Anlagen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden jedoch in Anbetracht der vormaligen Nutzung als nicht erheblich eingestuft.

5.2.6 Auswirkungen durch Lärm

Durch die neue Nutzung als Wohngebiet sind außer Baulärm während der Bauphase sowie einer geringen Zunahme von Verkehrslärm durch die Fahrzeuge der künftigen Bewohner keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. In Relation zur Gesamtgröße von Stoßdorf sind das neue Wohngebiet und der damit entstehende Anliegerverkehr vergleichsweise gering und nicht planungsrelevant.

5.2.7 Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild

Da die Planung auch die vorhandenen Gehölze am Westrand der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage überplant, gehen landschaftsbildprägende Gehölze/ Ortsrandstrukturen verloren und müssen durch Neupflanzungen ersetzt werden. Da Neupflanzungen eine entsprechende Entwicklungszeit benötigen, bis sie den Ortsrand wirksam eingrünen, wird zunächst aus westlicher Richtung die neue Bebauung über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren von der Landschaft aus sichtbar sein. Um die Wirksamkeit der Eingrünung zu beschleunigen, sind entsprechende Pflanzgrößen insbesondere für die Baumpflanzungen vorgesehen. Die geplanten neuen Häuser werden sich darüber hinaus in das Siedlungsbild von Stoßdorf einfügen.

5.2.8 Qualitäten und Defizite für den Menschen und seine Gesundheit (soziale Funktionen)

Aus der neu geplanten Wohnbebauung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit. Der durch die Wohnbebauung entstehende Anliegerverkehr ist vergleichsweise gering und durch die Festsetzung als Wohngebiet sind ansonsten keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet und dessen Umfeld lebenden Menschen zu erwarten.

Relevant sind jedoch die Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet, die entsprechende Schutzvorkehrungen erfordern. Detaillierte Angaben dazu sind in Kapitel 4.2.7 enthalten.

5.2.9 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

5.2.10 Wechselwirkungen

Die Planung hat aufgrund der bereits starken anthropogenen Prägung des Plangebietes (ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage und Ackerflächen) keinen besonderen Einfluss auf Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Die Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter sind voranstehend dargelegt.

5.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung entspricht dem Gebot des § 1a BauGB zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, indem die ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage abgerissen und einer neuen wohnbaulichen Nutzung zugeführt wird. Der Standort war damit vorgegeben.

Um ebenfalls im Sinne des § 1a BauGB eine effektive und flächensparende Erschließung und Nutzung zu gewährleisten, ist es geboten, vergleichsweise kleine Grundstücke auszuweisen und diese sinnvoll zu erschließen. Dafür ist eine Stichstraße mit Wendeanlage und beidseitiger Bebauung zweckmäßig.

Durch diese Form der Erschließung und baulichen Nutzung kommt es zu einer Überschneidung mit dem westlich an die ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist eine solche Überschneidung in dem vorgesehenen geringen Umfang (ca. 690 qm) zulässig. Die Rahmenbedingungen dafür sind in Kapitel 3.1 dargelegt. Die mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmten Bedingungen wurden in die Planung übernommen. Die neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

6 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Artenschutzmaßnahmen

Im Bebauungsplan sind insbesondere zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange folgende Festsetzungen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft getroffen:

- Innerhalb der privaten Grünfläche gelten die Regelungen des Landschaftsschutzes. (⇒ Landschaftsbild)
- Innerhalb der privaten Grünflächen sind Geländeänderungen nicht zulässig. (⇒ Boden)
- Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen und die Räumung der Baufelder außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 11. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten von Vogelarten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorabkontrolle durchzuführen. (⇒ Artenschutz, Fauna)

Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen

Im als Anlage beigefügten Fachbeitrag Artenschutz Stufe II sind die erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG auf den Seiten 30

bis 42 aufgeführt. Dabei handelt es sich um Maßnahmen zur Lebensraumbesserung für Haussperling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Zwerg- und Bartfledermaus

6.2 Minimierungsmaßnahmen

Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft getroffen:

- Es werden Gebäudehöhen (GH) als Maximalhöhen festgesetzt. (⇒ Landschaftbild)
- Auf den Privatgrundstücken der WA-Flächen ist je ein Laubbaum aus der Liste „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen“ zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. (⇒ Orts- und Landschaftbild)
- Für das gesamte Plangebiet wird der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass sie die folgenden Schalldämmmaße aufweisen: ... Als Mindestanforderung für alle Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB (A), erf. R_{w,res} für Wohnräume 35 dB, erf. R_{w,res} für Büroräume 30 dB). Es können Ausnahmen zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen. (⇒ Lärmschutz, Mensch)
- Die nicht überbauten Grundstücksteile sind - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. (⇒ Orts- und Landschaftbild)
- Bei geneigten Dächern sind, wenn die Dachflächen nicht begrünt sind, nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den ... aufgeführten Farben der RAL-Farbtonkarte entsprechen zulässig. (⇒ Orts- und Landschaftbild)
- Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder zu bekiesen. (⇒ Flora und Fauna, Wasserhaushalt)

6.3 Maßnahmen zur Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

In Deutschland ist am 30. Juli 2011 das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung der Städte und Gemeinden in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes sind zugunsten des Klimaschutzes gezielte Regelungen getroffen worden, die die Praxis unterstützen und den Handlungsspielraum der Städte und Gemeinden erweitern. Gleichzeitig wurde das Programm der von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie in § 1a Abs. 5 BauGB erweitert. Damit soll in erster Linie bei planungsrechtlichen Vorhaben, die speziell erneuerbaren Energien dienen als auch bei vornehmlich geplanten Wohnungsbauvorhaben, also bei der Neuaufrstellung von Bebauungsplänen für Wohnnutzung eine planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung geht es nicht um die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Zulassung von Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien. Es gibt auch keinen Anlass, eine spezifische Nutzungsausrichtung für erneuerbare Energien festzusetzen. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen. Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen sind zulässig. Darüber hinaus ist die Energieeffizienz der Gebäude durch die Einhaltung der einschlägigen Bauvorschriften (Energieeinsparverordnung) sicherzustellen.

6.4 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind keine Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen auf den künftigen Baugrundstücken vorgesehen. Mit der Einschränkung der Versiegelung und Bebauung durch die festgesetzte Grundflächenzahl sowie dem Ausschluss von baulichen Anlagen und Geländeänderungen auf den privaten Grünflächen sind auf den Baugrundstücken hinreichende Beschränkungen vorgesehen, die dennoch eine angemessene und individuelle Grundstücksnutzung zulassen. Weitergehende Festsetzungen würden die Gestaltungsmöglichkeiten zu sehr einschränken und lassen sich zudem nur schwer überwachen und durchsetzen.

Daher sind die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf Teilflächen des Flurstücks, die im Eigentum des Vorhabenträgers verbleiben müssen. Die Umsetzung der Maßnahmen, die in der als Anlage beigefügten Maßnahmen-Karte dargestellt sind, wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hennef und dem Vorhabenträger vereinbart und zudem über eine Eintragung ins Grundbuch abgesichert.

Es sind zu Kompensation folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen M1

- 4-reihige Strauchpflanzung auf 7,50 m Breite mit vorgelagertem 2,50 m Saumstreifen auf der Westseite, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Pflanzgröße min. 60 cm, 500 heimische standortgerechte Laubsträucher
- 1-malig jährliche Mahd des Saumstreifen, keine Ansaat
- Solitärbaumpflanzungen, Hochstämme min. 4xv, StU 20-25, 20 heimische standortgerechte Laubbäume mit daran befestigten
- 3 Nistkästen für Feldsperling (Flugloch 32 mm)
- 3 Nistkästen für Gartenrotschwanz (Flugloch 30 mm breit und 60 mm hoch)

Kompensationsmaßnahmen M2

- Umwandlung von Acker in extensives Grünland mit Obstbaumpflanzung (3687 qm)
- 20 Hochstämme in regionaltypischen Sorten oder als Wildobst (Vogelkirsche, Wildbirne, Holzapfel, Elsbeere), fachgerechte Pflege bei veredelten Obstsorten
- extensive Grünlandpflege/-nutzung, max. 2-malig Mahd pro Jahr, nicht vor Mitte Juli, keine Einsatz von Dünger oder Pflanzenbehandlungsmittel

Kompensationsmaßnahmen M3 (vorgezogene Artenschutzmaßnahme)

- 21 Fledermauskästen (14 Spaltkästen + 7 Fledermaushöhlen) an vorhandenen Bäumen zur Sieg hin



Lageübersicht der Maßnahme M3

Die für die Aufhängung der Fledermauskästen vorgesehenen Gehölzbestände befinden sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen. Es ist daher davon auszugehen, dass eigentumsrechtliche Voraussetzungen der Umsetzung der Maßnahmen nicht entgegenstehen. Die Platzierung der Fledermauskästen an geeigneten Bäumen wird vor Ort vom Umweltamt der Stadt Hennef festgelegt.

7 Eingriffsbilanzierung

7.1 Eingriffe in Biotop

Die Eingriffsbewertung erfolgt analog der Bestandsbewertung (Kapitel 4.2.1) nach der Methode von LUDWIG, 1991. Die Teilflächen des Flurstücks, die bereits nach § 34 BauGB Baurecht haben (ca. 665 qm), sind in der Bilanzierung nicht enthalten.

Biotoptyp	Code	Biotopwert (1)	Fläche m ² (2)	Produkt (1) x (2)
Baumhecken mit überw. standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz	BD 52	18	1.000	18.000
Dörfliche Bebauung, Gehöfte, landwirtschaftliche Gebäude, extensiv oder nicht mehr genutzt	HN 52	10	3.915	39.150
Acker ohne Wildkrautfluren	HA 0	6	6.000	36.000
Versiegelte Wege	HY 1	0	155	0
Grasfluren an Wegrändern	HH 7	12	70	840
		Summe:	11.140	
Summe Biotopwert Ist-Zustand				93.990

Ökologische Wertigkeit Ausgangszustand

Biotoptyp	Code	Biotopwert (1)	Fläche m ² (2)	Produkt (1) x (2)
Geplante Flächennutzungen				
versiegelte Verkehrsflächen	HY 1	0	985	0
versiegelte Bauflächen (bis zu 60% der WA-Fläche einschließl. private Grünflächen)	HN 21	0	3.129	0
Rasen- und Zierpflanzungen (mind. 40% der WA-Fläche einschließl. private Grünflächen)	HM 51	6	2.086	12.516
Feldgehölze standorttypische Gehölze mit geringem Baumholz	BA 11	17	1.055	17.935
Gehölz-Saum ausdauernde Ruderalfluren	HP 7	13	200	2.600
Streuobstwiese ohne alte Hochstämme	HK 21	17	3.685	62.645
		Summe:	11.140	
Summe Biotopwert nach Änderung Bebauungsplan				95.696

Ökologische Wertigkeit Soll-Zustand (gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes)

Wie die Ermittlung zeigt, werden die durch die Bebauung und Erschließung entstehenden Eingriffen in Lebensräume von Pflanzen und Tiere durch die westlich an die neuen Baugrundstücke vorgesehenen Maßnahmen angemessen ausgeglichen und kompensiert.

7.2 Eingriffe in Böden¹

Bewertung der von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen betroffenen Böden					
Wertstufe	sehr gering	gering	gering bis mittel	mittel	mittel bis hoch
(A) Nutzeigenschaften	Ertragsfähigkeit, Bearbeitbarkeit	Boden-/Grünlandzahl < 18; landwirtschaftlich nicht/kaum nutzbar	Boden-/Grünlandzahl 35 – 55; landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt/erschwert	Boden-/Grünlandzahl > 75; landwirtschaftlich sehr gut nutzbar	
	Filtervermögen	vorherrschende Bodenarten Ton, lehmiger Ton, Grobsand, Kies	vorherrschende Bodenarten lehmiger Schluff, schluffiger Lehm, sandiger Ton	vorherrschende Bodenarten lehmiger Sand, sandiger Lehm	
	Sorptionsfähigkeit	vorherrschende Bodenarten Grobsand, Kies	vorherrschende Bodenarten sandig-kiesiger Schluff/Lehm, sandiger Ton	vorherrschende Bodenarten lehmiger Schluff, schluffiger Lehm	
	Wasserrückhaltevermögen, pflanzenverfügbares Wasser	nutzbare Wasserkapazität < 50 l/m ³ z.B. Grobsand, Kies, Ton	nutzbare Wasserkapazität 90 – 140 l/m ³ z.B. sandiger Schluff/Lehm, lehmiger, schluffiger Sand	nutzbare Wasserkapazität > 200 l/m ³ z.B. Lehm	
	Versickerungsfähigkeit	Wasserdurchlässigkeit < 1 cm/Tag z.B. Tone, lehmiger Ton	Wasserdurchlässigkeit 10 – 40 cm/Tag z.B. lehmiger Schluff, schluffiger Lehm	Wasserdurchlässigkeit > 100 cm/Tag z.B. Grobsand, Kies	
Teilbewertung (A)	Boden mit untergeordneter Nutzungseignung	Boden mit mittlerer Nutzungseignung	Boden mit hoher Nutzungseignung	Eingriffsausschluss (mind. 3-mal sehr hoch)	
(B) Standortausprägung	Standortausprägung	frisch; nährstoffreich; schwach sauer – schwach alkalisch	feucht/trocken; mittlere Nährstoffversorgung; mäßig basenreich/mäßig sauer	sehr nass/sehr trocken; nährstoffarm; basenreich/sauer	
	Seltenheit, kulturhistorische Bedeutung	Bodentyp regional und/oder landesweit häufig; nachrangige kulturhistorische Bedeutung	Bodentyp regional und/oder landesweit verbreitet; ggf. lokale kulturhistorische Bedeutung	Bodentyp regional und/oder landesweit selten; hohe kulturhistorische Bedeutung	
	Art und Intensität der Standortüberprägung	Oberbodenabtrag, Befestigung (z.B. Wirtschaftswege, Stellplätze)	stark genutzter Boden (z.B. Überprägung der Profile, Drainagen, Tieflockerung) (z.B. Verdichtung, Stoffeinträge)	weitgehend naturnaher Zustand (z.B. alter Waldstandort)	
	Rückführbarkeit von bestehenden Vorbelastungen	Vorbelastungen nicht oder nur sehr eingeschränkt rückführbar	Vorbelastungen teilweise rückführbar	Vorbelastungen weitgehend rückführbar	
	Teilbewertung (B)	Boden mit untergeordneter landschaftsökologischer Bedeutung	Boden ohne besondere landschaftsökologische Bedeutung	Boden mit hervorstechender landschaftsökologischer Bedeutung	Eingriffsausschluss (mind. 3-mal sehr hoch)

Bewertete Bodentypen (Bezeichnung gemäß der Bodenkarte 1:25.000):

- ① L 44 Parabraunerde (Feldgehölze)
 ② L 44 Parabraunerde (Ackerflächen) (ohne Hofflächen und Gebäude)

Tabelle 1: Bewertung der von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen betroffenen Böden

¹ Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte, Planungsbüro Ginster und Steinheuer aus Meckenheim (Rheinland), September 2008, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Römerstraße 46 53332 Bornheim, Stand März 2015

Bewertung der von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen betroffenen Böden							
Wertstufe	sehr gering	gering	gering bis mittel	mittel	mittel bis hoch	hoch	sehr hoch
Teilbewertung (A) 1) Nutzungsseignung	Boden mit geringerer Nutzungsseignung		Boden mit mittlerer Nutzungsseignung		Boden mit hoher Nutzungsseignung		Eingriffsausschluss
Wertungsanteil = 25 %				1 2			
Teilbewertung (B) 1) Landschaftsökologie	Boden mit untergeordneter landschaftsökologischer Bedeutung		Boden ohne besondere landschaftsökologische Bedeutung		Boden mit hervorzuhebender Bedeutung für den Naturhaushalt		Eingriffsausschluss
Wertungsanteil = 75 %			2	1			
Gesamtbewertung (A + B)	intensiv genutzter / großflächig verorteter Boden		mäßig überprägter / verbreiteter oder seltener Boden		weitgehend naturbelassener / sehr seltener Boden		Eingriffsausschluss (mind. 3-mal sehr hoch)
			2	1			

Bewertete Bodentypen (Bezeichnung gemäß der Bodenkarte 1:25.000):

- ① L 44 Parabraunerde (Feldgehölze)
② L 44 Parabraunerde (Ackerflächen)
(ohne Hofflächen und Gebäude)

1) entsprechend der Tabelle 1

Tabelle 2: Bewertung der von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen betroffenen Böden

Erläuterung und Zuordnung der Eingriffsfaktoren (Schutzgut "Boden")								
Wertstufe	hoch	hoch bis mittel	mittel	gering	sehr gering	stark verändert	völlig naturnah	Überprägungsgrad
BÖDEN 1)			①	②				STANDORTE 2)
"gewachsene" Substrate → Einbeziehung spezifischer Merkmale im Eingriffsbereich	weitgehend naturbelassener / sehr seltener Boden + naturnahe od. standortgerechte Waldbestände + naturbelassene Nieder- oder Hochmoorflächen - standortuntypische Vegetationsausprägungen	mäßig überprägter / verbreiteter oder seltener Boden + extensiv bewirtschaftete Wiesen oder Weiden - sehr intensiv genutzte Wiesen oder Weiden - drainierte Grünländer - naturnäher Nadelforste	intensiv genutzter / großflächig verbreiteter Boden + extensive Bodennutzung + breite, artenreiche Weg- raine oder Saumstreifen - Berieselungsflächen - intensiv- bzw. Erwerbsgartenbaukulturen	veränderte / versiegelte Standorte Flächen mit Bodenabtrag, erheblich überformte sowie teilweise versiegelte Flächen (mit komplettem Oberbodenabtrag)	überbaute / versiegelte Standorte vollständig überbaute / versiegelte Flächen (mit vollständigem Oberbodenabtrag sowie teilweise bis vollständiger Entfernung des Unterbodens)	anthropogene Substrate → Einbeziehung spezifischer Merkmale im Eingriffsbereich	Zuordnung	
Faktorspalten der Eingriffs- / Ausgleichswertmittlung	①	②	③ (AH)	④ (VH)				
EINGRIFF	Beeinträchtigungswirkung						gering →	EINGRIFF
Vollversiegelung oder Überbauung	-1,0 -0,95 -0,9 -0,85 -0,8 -0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,9 -0,85 -0,8 -0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,85 -0,8 -0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,8 -0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	↑ h o u h ↓
Teilversiegelung oder Befestigung	-0,9 -0,85 -0,8 -0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,8 -0,75 -0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,3 -0,2 -0,1	↓ g e l i n g ↑
Bodenab-/auftrag, Verlust der natürlichen Profilabfolge	-0,8 -0,75 -0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,3 -0,2 -0,1	-0,2 -0,1	--
Veränderung der Bodeneigenschaften / Drainage	-0,7 -0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,3 -0,2 -0,1	-0,2 -0,1	-0,1	--
Störungen natürlicher Prozesse bzw. Kreisläufe	-0,6 -0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,5 -0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,4 -0,3 -0,2 -0,1	-0,3 -0,2 -0,1	-0,2 -0,1	-0,1	0	--
Plankeitsbezogene Auf- bzw. Abwertungsmerkmale für die abschließende Zuordnung der Böden bzw. Standorte in die Faktorspalten sind z. B.: + weitestgehend natürliche Bodenausprägungen (z. B. unter standorttypischen, alten Laubwäldern) + Böden mit speziellen Standorteigenschaften (nass / trocken bzw. nährstoffarm oder basenreich) + regional sehr seltene Bodenbildungen / Standorte mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung + extensive Bewirtschaftung od. ökologisch-integrierter Anbau (nach Vollversiegelung) + Versickerung von überschüssigem Oberflächenwasser (bei Überbauung / Versiegelung)								
Plangebietbezogene Auf- bzw. Abwertungsmerkmale für die abschließende Zuordnung der Böden bzw. Standorte in die Faktorspalten sind z. B.: - sehr intensive Nutzung (z. B. Landwirtschaft / Privatgärten) - sehr großzügig parzellierte / völlig unifferenzierte Bewirtschaftungsschläge - anthropogen bereits stark veränderte / überprägte Standorte (z. B. Drainflächen / Neuböden) - ausgesprochen naturnähere Standorte (z. B. Fichtenforste / Sportgrünflächen / Ziergärten) - Sonderkulturanlage oder Erwerbsgartenbau (nach Vollversiegelung)								

1) Bezeichnung und Gesamtbewertung entsprechend der Tabelle 2

2) im Eingriffsbereich vorhanden:
● (VH): Versiegelungen der ehemaligen Hoffflächen
● (AH): anthropogen veränderte Hoffflächen

Tabelle 3.1: Erläuterung und Zuordnung der Eingriffsfaktoren (Schutzgut "Boden")

Erläuterung und Zuordnung der Ausgleichsfaktoren (Schutzgut "Boden")															
Wertstufe	hoch	hoch bis mittel	mittel	mittel bis gering	gering	sehr gering	↔ stark verändert	völlig naturfern ↔	Überprägungsgrad						
BÖDEN 1)															
"gewachsene" Substrate ↕ Einbeziehung spezifischer Rahmenbedingungen der Kompensation ↕	weitgehend naturbelassener / sehr seltener Boden (siehe Tabelle 6.1)	mäßig überprägter / verbreiteter oder seltener Boden (siehe Tabelle 6.1)	Intensiv genutzter / großflächig verbreiteter Boden (siehe Tabelle 6.1)				veränderte / befestigte Standorte (siehe Tabelle 6.1)	überbaute / versiegelte Standorte (siehe Tabelle 6.1)		STANDORTE 2) anthropogene Substrate ↕ Einbeziehung spezifischer Rahmenbedingungen der Kompensation ↕					
	Faktorspalten der Eingriffs- / Ausgleichswertermittlung														
Zuordnung	↕	1	2	3	4	5	6 (AH)	7 (VH)	Zuordnung						
AUSGLEICH	↕ gering	Kompensationswirkung						hoch ↔	AUSGLEICH						
Nutzungsaufgabe (Biotopfläche)	↕ h o c h	+0,1	+0,2	+0,25	+0,3	+0,35	+0,4	+0,45	+0,5	+0,55	+0,65	+0,75	+0,85	+1,0	↕ h o c h
extensive Folgenutzung					+0,1	+0,2	+0,25	+0,3	+0,35	+0,4	+0,5	+0,55	+0,65	+0,8	
intensive Folgenutzung								+0,1	+0,2	+0,3	+0,35	+0,4	+0,45	+0,6	
--	↕ g e r i n g										+0,1	+0,2	+0,25	+0,4	↕ g e r i n g
--													+0,1	+0,2	

Plangeietsbezogene Auf- bzw. Abwertungsmerkmale für die abschließende Zuordnung der Böden bzw. Standorte in die Faktorspalten: (siehe Tabelle 3.1)

1) werden vollständig abgetragen: --

2) bei der Kompensation entstehend:

Gf: Grünflächen mit Oberbodenandeckung und extensiver Pflege / Folgenutzung

Gh: Grünflächen mit Oberbodenandeckung und Gehölzpflanzungen

Tabelle 3.2 Erläuterung und Zuordnung der Ausgleichsfaktoren (Schutzgut "Boden")

Eingriffswertermittlung (Schutzgut "Boden")			
Boden ¹⁾ Standort ²⁾ / Eingriff bzw. Beeinträchtigung	Fläche	Eingriffs- faktor ³⁾	Eingriffs- wert ⁴⁾
Versiegelung:			
① / Straße/Versiegelung	150 qm	-0,85	-127,5
③ / Straße/Versiegelung	210 qm	-	-
④ / Straße/Versiegelung	400 qm	-0,2	-80,0
① / Bebauung/Versiegelung*	375 qm	-0,85	-318,8
② / Bebauung/Versiegelung*	200 qm	-0,7	-140,0
③ / Bebauung/Versiegelung*	1.005 qm	-	-
④ / Bebauung/Versiegelung*	1.549 qm	-0,2	-309,8
* bis zu 60 % der Baugrundstücke (Wohngebietsflächen + private Grünfläche)			
Profilzerstörung: (ohne private Grünflächen)			
① / Bodenab- und -auftrag/Gärten* (ca. 19%)	219 qm	-0,6	-131,4
② / Bodenab- und -auftrag/Gärten* (ca. 10%)	115 qm	-0,4	-46,0
④ / Bodenab- und -auftrag/Gärten* (ca. 71%)	819 qm	-	-
* Wohngebietsflächen abzügl. Bebauung/Versiegelung			
Gesamtfläche der Eingriffe / Beeinträchtigungen:	5.042 qm		
Summe (Eingriffswert):			-1.153,5

1) entsprechend den Tabellen 1, 2 und 3

2) entsprechend der Tabelle 3.1

3) entsprechend der Tabelle 3.1

4) Eingriffsfaktor X Fläche = Eingriffswert (in Bodenfunktionspunkten)

- ① Feldgehölze
- ② Acker
- ③ Bebauung/versiegelte Flächen
- ④ Hofflächen / teilbefestigt

Tabelle 4 Eingriffswertermittlung (Schutzgut "Boden")

Ausgleichswertermittlung / Bilanzierung (Schutzgut "Boden")			
Boden ¹⁾ Standort ²⁾ / Folgenutzung bzw. Maßnahme	Fläche	Ausgleichs- faktor ³⁾	Ausgleichs- wert ⁴⁾
Wiederherstellungsmaßnahmen (W):			
Gärten auf ehemals versiegelten Hofflächen ☉ (intensive Folgenutzung) ca. 20 % ohne private Grünflächen	230 qm	+0,6	138,0
Gärten auf veränderten Grundstücksflächen ☉ (intensive Folgenutzung) ca. 80 % ohne private Grünflächen	923 qm	+0,3	276,9
Ausgleichsmaßnahmen (A):			
Anlage von Pflanzungen/Säumen/Biotopflächen auf Acker (M 1)	1.255 qm	+0,3	376,5
Streuobstwiese auf Acker (M2)	3.685 qm	+0,1	368,5
Gesamtfläche der Folgenutzungen / Maßnahmen:	7.026 qm		
Summe (Ausgleichswert):			1.159,9
Bilanzierung (der ermittelten Bodenfunktionspunkte)			
Summe (Eingriffswert):			-1.153,5
Summe (Ausgleichswert):			1.159,9
resultierende Eingriffs-/Ausgleichbilanz (+ = Überschuss / - = Defizit):			6,5

1) entsprechend den Tabellen 1, 2 und 3

2) entsprechend der Tabelle 3.2

3) entsprechend der Tabelle 3.2

4) Ausgleichsfaktor X Fläche = Ausgleichswert (in Bodenfunktionspunkten)

Tabelle 5 Ausgleichswertermittlung / Bilanzierung (Schutzgut "Boden")

**Externe Maßnahmen außerhalb
des betroffenen Grundstücks
sind nicht erforderlich.**

Wie die Bilanzierung zeigt, werden unter Berücksichtigung der vormaligen baulichen Nutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage die durch die neu geplante Bebauung und Erschließung entstehenden Eingriffe in den Boden mittels der Wiederherstellungs- und Ausgleichsmaßnahmen angemessen ausgeglichen. Sonstige Maßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

8 Darstellung der Verfahren bei der Umweltprüfung, Aufnahme und Bewertungsmethoden, Hinweise zu Wissenslücken und Risiken

Die Angaben und Bewertungen des vorliegenden Umweltberichtes basieren auf allgemein verfügbaren Daten (Landschaftsplan, Geologische Karten u.a.), vorliegenden fachspezifischen Untersuchungen und Bewertungen zum den Themen Lärm und Artenschutz sowie Erfahrungswerten aus anderen Bauleitplanverfahren. Die Bewertungsmethoden der fachspezifischen Untersuchungen sind in den jeweiligen Gutachten dargelegt.

Die Bewertung der Eingriffe in Biotope und Lebensräume für Pflanzen und Tiere erfolgte nach der in NRW anerkannten Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen und Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ LUDWIG (1991).

Die Bewertung der Eingriffe in den Boden erfolgte nach dem vom Rhein-Sieg-Kreis vorgeschlagenen Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte, Planungsbüro Ginster und Steinheuer aus Meckenheim (Rheinland), September 2008, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Römerstraße 46 53332 Bornheim, Stand März 2015.

Nach derzeitigem Planungsstand ist nicht zu erwarten, dass relevante Planungsbelange nicht berücksichtigt wurden.

9 Beschreibung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring bezieht sich ausschließlich auf die Überwachung von möglicherweise auftretenden erheblichen Umweltauswirkungen als Folge der Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen. Es ist kein Instrument, um die Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu überprüfen. Dies ist Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden. Für das Monitoring ist die Stadt Hennef zuständig. Die Stadt benachrichtigt die Umweltfachbehörden, sobald der Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist. Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen M 1 bis M 3 wird von der Stadt Hennef in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde überprüft.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.3 „Ringstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und neue wohnbauliche Nutzung des Geländes einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll u.a. die für die Erschließung erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festlegen und zudem Art und Maß der baulichen Nutzung bestimmen. Schließlich werden im Rahmen der Bauleitplanung auch die Umweltbelange geprüft, bewertet und entsprechend in der Planung berücksichtigt. Die vorhandene landwirtschaftliche Hofanlage soll durch eine zeitgemäße Wohnbebauung ersetzt werden.

Umweltauswirkungen und Umweltverträglichkeit

Schutzgut Mensch

Die Qualität sowohl der Wohn- als auch der Erholungsnutzung wird im Wesentlichen durch den in Kapitel 4.2.7 dargestellten Verkehrs- und Fluglärm bestimmt. Insbesondere die Wohnqualität wird durch den Lärm deutlich beeinträchtigt. Aufgrund der Lage in der Einflugschneise und unterhalb der westlichen Starttrouten des Flughafen Köln/Bonn muss rund um die Uhr mit erheblichem Fluglärm gerechnet werden. Dies mindert die Aufenthaltsqualität insbesondere in den Freiräumen (Gärten, Terrassen), bei denen keine passiven Schallschutzmaßnahmen möglich sind, erheblich. Die schalltechnischen Belange wurden gutachterlich von KRAMER Schalltechnik GmbH untersucht und bewertet. Das Gutachten ist als Anlage beigefügt und kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen.

Verkehrslärm

Beim Vergleich der Verkehrsgeräusch-Orientierungswerte für WA-Gebiete mit den Berechnungsergebnissen wird ersichtlich, dass am Tage zur A 3 hin Überschreitungen des Orientierungswertes von 55 dB(A) um bis zu 5 dB vorliegen. Zur Nachtzeit beträgt die Überschreitung bis zu 11 dB. An den abgewandten Gebäudeseiten liegen etwas günstigere Verhältnisse mit einer überwiegenden Einhaltung der Orientierungswerte vor. Im Bereich möglicher Außenwohnbereiche (Terrassen) zur A 3 hin ist bedingt durch eine anzusetzende Bezugshöhe von 2 m über Gelände am Tage mit Beurteilungspegeln von unter 59 dB(A) zu rechnen, was noch im akzeptablen Bereich liegt. Außenwohnbereiche die seitlich oder an autobahnabgewandten Seiten der Gebäude angeordnet werden, liegen innerhalb des Orientierungswertes am Tage.

Fluglärm

Das Plangebiet liegt ca. 2,8 km außerhalb der etwa bei Siegburg-Stallberg endenden Tag-Schutzzone 2 des Flughafens Köln/Bonn, so dass aufgrund der Pegelabnahme mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von tags deutlich unter 60 dB(A) im Plangebiet zu rechnen ist. Dagegen grenzt die Nacht-Schutzzone direkt an das Plangebiet. Diese Pegel können nicht direkt mit den für Verkehrslärm geltenden Orientierungswerten der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" verglichen werden, da abweichende Beurteilungsverfahren zugrunde liegen. Vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sind im Rahmen der Umgebungslärmkartierung Fluglärmkarten erstellt worden, die im Umgebungslärm-Portal im Internet abrufbar sind. Danach liegt der Flugverkehrslärm am Westrand des Plangebietes im L_{DEN} über 24 h etwa bei 56 dB(A) und im L_{Night} (Nachtzeit) etwa bei 50 dB(A). Angesichts der Fluglärmbelastung sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die zusammen mit den aufgrund der Straßenverkehrsgeräusche erforderlichen Maßnahmen ausgelegt werden. Wegen den Überschreitungen der Orientierungswerte (Straßenverkehr) und der Fluglärmwirkungen sind entsprechende Schallminderungsmaßnahmen erforderlich.

Aktive Schallschutzmaßnahmen

Aktive Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der Autobahn A 3 z. B. in Form von Schallschirmen zwischen Verkehrsweg und zu schützender Bebauung sind aufgrund der Abstandsverhältnisse weder praktisch realisierbar noch verhältnismäßig. Somit werden für das Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ ausgelegt, die den erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden sicherstellen.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden können passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen vorgesehen werden. Es wird die Festsetzung so genannter „Lärmpegelbereiche“ im Bebauungsplan (z. B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) empfohlen. Dazu sind gemäß DIN 4109 zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm "Lärmpegelbereiche" (I - VII) festzulegen, die einem "maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind. Dies sind die errechneten Beurteilungspegel zur Tageszeit zu denen gemäß DIN 4109 ein Zuschlag von 3 dB hinzuzufügen ist (Ermittlung des "maßgeblichen Außenlärmpegels"). Aus der Summe des auf das Plangebiet einwirkenden Straßen- und Fluglärms wird empfohlen, für das Bebauungsplangebiet generell ein erforderliches Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ von 35 dB (Lärmpegelbereich III) gemäß DIN 4109 für Außenbauteile von allen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in Wohnungen festzusetzen. Anhand des Lärmpegelbereichs können im konkreten Einzelfall (z.B. Baugenehmigungsverfahren) aus DIN 4109, Tabelle 8 - 10, relativ einfach die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von verschiedenen Wand/Dach und Fensterkombinationen ermittelt werden.

Gewerbelärm

Gewerbliche Schallbelastungen sind für das Plangebiet nicht relevant und wurden daher gutachterlich nicht untersucht.

Durch die neue Nutzung als Wohngebiet sind außer Baulärm während der Bauphase sowie einer geringen Zunahme von Verkehrslärm durch die Fahrzeuge der künftigen Bewohner keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. In Relation zur Gesamtgröße von Stoßdorf sind das neue Wohngebiet und der damit entstehende Anliegerverkehr vergleichsweise gering und nicht planungsrelevant. Aus der neu geplanten Wohnbebauung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit. Der durch die Wohnbebauung entstehende Anliegerverkehr ist vergleichsweise gering und durch die Festsetzung als Wohngebiet sind ansonsten keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet und dessen Umfeld lebenden Menschen zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna

Die Gebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage wurden Anfang 2016 abgerissen und das Gelände im Anschluss nicht weiter verändert. Es haben sich auf dem Hofgelände 2016 daher entsprechende Sukzessions- und Brachstadien entwickelt, die u.a. neben Restbeständen von Gartenstauden und Ziergehölzen von Brombeere und Brennnesseln dominiert werden. Der Gehölzbestand an der westlichen Grenze der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage u.a. mit Pappel, Ahorn, Kastanie, Hasel, Hartriegel und Vogelkirsche wurde von den Abrissarbeiten nicht tangiert, ebenso einzelne Bäume im nördlichen Teil des Grundstücks. Die faunistischen Lebensraumfunktionen sind in den als Anlage beigefügten artenschutzrechtlichen Untersuchungen des Büro für Regionalberatung, Naturschutz und Landschaftspflege BRNL, Dipl. Geogr. Markus Kunz dargestellt. Relevante Lebensräume ergeben sich insbesondere für Feldsperling, Gartenrotschwanz, Haussperling, Zwergfledermaus und Große/Kleine Bartfledermaus. Diese sind im Fachbeitrag Artenschutz Stufe II entsprechend dargestellt und bewertet. Durch die geplante neue Wohnbebauung einschließlich Erschließungsanlagen wird das Gelände der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage überplant, die schon seit Jahren

nicht mehr genutzt wurde und weitgehend leer stand. Die Vegetation geht im Rahmen der neuen Nutzung völlig verloren. Auch die Gehölzbestände entlang der westlichen Grenze des Geländes sowie auf den nördlichen Hofflächen müssen für die neue Nutzung gerodet werden. Die neuen Baugrundstücke einschließlich der Gärten erstrecken sich bis auf den westlich angrenzenden Acker. Durch die neue Nutzung werden alle im Bereich der neuen Baugrundstücke einschließlich Erschließungsanlagen vorhandenen Vegetationsstrukturen beseitigt. Damit gehen zunächst auch alle vorhandenen Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere verloren. Ein Teil der Lebensraumstrukturen wird durch Gärten auf den neuen Baugrundstücken ersetzt. Versiegelte und/oder bebaute Flächen gehen dauerhaft als Lebensraum für Pflanzen und damit weitgehend auch für Tiere verloren. Um artenschutzrechtliche Verbotsbestände zu vermeiden, sind in der Planung entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen vorgesehen, die sich aus dem als Anlage beigefügten Fachbeitrag Artenschutz ergeben. Darüber hinaus werden Lebensraumverluste für Pflanzen und Tier in Folge der geplanten Bebauung durch naturschutzfachliche Maßnahmen auf den westlich angrenzenden Ackerflächen ausgeglichen bzw. kompensiert.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist gemäß Geologischer Karte dem Bodentyp Parabraunerde zuzuordnen. Ertragsfähigkeit, Sorptionsfähigkeit und Wasserrückhaltevermögen sind mit „hoch“, Filtervermögen und Versickerungsfähigkeit mit „mittel“ bewertet. Der Boden hat keine besondere Schutzwürdigkeit (Stufe 1). Im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage ist der Boden durch die ehemalige Bebauung und Hofflächennutzung stark verändert. Durch die geplante Bebauung werden Teilflächen der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage neu versiegelt. Der Versiegelungsgrad wird sich durch die neue Nutzung mehr als verdoppeln. Von der neuen Bebauung sind vorwiegend als ehemaliges Gehöft überprägte Flächen betroffen. Teilweise sind jedoch auch mit Gehölzen bestandene Flächen oder Ackerbereiche tangiert, auf den der Boden deutlich weniger überprägt ist. Grundsätzlich wird mit der baulichen Wiedernutzbarmachung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage den Anforderungen des § 1a BauGB Rechnung getragen, indem Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden, die vormals bereits baulich genutzt waren und entsprechend geprägt sind. Um darüber hinaus Eingriffe in den Boden zu minimieren, sind auf den privaten Grünflächen keine Geländeänderungen zulässig. Die Auswirkungen und Eingriffen in den Boden sind nach dem Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte (Planungsbüro Ginster und Steinheuer aus Meckenheim (Rheinland), September 2008, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Römerstraße 46 53332 Bornheim, Stand März 2015) bewertet. Die Bewertung erfolgt in Kapitel 7.2. Wie die Bilanzierung zeigt, werden unter Berücksichtigung der vormaligen baulichen Nutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage die durch die neu geplante Bebauung und Erschließung entstehenden Eingriffe in den Boden mittels der Wiederherstellungs- und Ausgleichsmaßnahmen angemessen ausgeglichen. Sonstige Maßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

Schutzgut Wasser

Detaillierte Untersuchungen über die Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet liegen nicht. Einflüsse des Grundwassers auf die bisherige Nutzung sind nicht bekannt und auch für die künftige Nutzung nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III. Die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Nach der Einstufung in der Geologischen Karte besitzt der Boden im Plangebiet eine mittlere Versickerungsfähigkeit. Detaillierte Untersuchungen liegen nicht vor, da die Niederschlagsentwässerung über das bestehende Kanalnetz im Stadtteil Stoßdorf erfolgen soll. Durch die Neuversiegelung/Verdichtung von bislang offenen Bodenflächen gehen bisherige offene Böden als Versickerungsfläche verloren. Somit kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Innerhalb der nicht bebauten und teilweise zu bepflanzenden Freiflächen bleibt das Versickerungspotential jedoch erhalten. Nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser, das auf Grundstücken anfällt, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die vorliegende mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmte Erschließungsplanung sieht eine Entwässerung im Trennsystem vor, bei der sowohl das Schutzwasser als auch das Niederschlagswasser in die bestehende Kanalisation von Stoßdorf eingeleitet wird. Wegen der dichten Bebauung und der kleinen Grundstücke ist eine für Nachbarn schadlose Versickerung von Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken nicht geboten.

Schutzgut Klima

Das lokale Klima ist geprägt durch die aktuelle Nutzung. Die Vegetationsflächen, insbesondere die vorhandenen Gehölze mit entsprechender Beschattung, wirken temperatur- und feuchtigkeitsausgleichend. Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Transport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Staubentwicklungen zu erwarten, die sich jedoch nicht vermeiden lassen. Im direkten Umfeld der versiegelten Flächen kommt es durch die Versiegelung sowie den Verlust von Vegetations- und Gehölzflächen in der Regel zu Veränderungen des Mikroklimas. Die Versiegelung führt zu einem Verlust von Verdunstungs- und Versickerungsfläche und damit potenziell zu einer Erhöhung der Rückstrahlwärme von insbesondere flächigen baulichen Anlagen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden jedoch in Anbetracht der vormaligen Nutzung als nicht erheblich eingestuft.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Stoßdorf. Die Landschaft ist geprägt von großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung (Acker und Grünland) in der Siegaue, linearen Gehölzstrukturen und dem Siedlungsrand, der sich teilweise ohne wirksame randliche Eingrünung darstellt. Der Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage ist durch eine lineare Gehölzstruktur raumwirksam zur westlich angrenzenden offenen Landschaft hin abgegrünt. Der Gehölzbestand bildet gleichsam die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, das sich westlich an den bestehenden Ortsrand anschließt. Stoßdorf ist überwiegend von ein- oder zweigeschossiger Wohnbebauung geprägt. Die ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage und auch südlich daran angrenzende Gewerbehallen setzen sich deutlich von der sonstigen Wohnnutzung ab und geben dem Umfeld des Plangebietes teilweise den Charakter eines Mischgebietes. Da die Planung auch die vorhandenen Gehölze am Westrand der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofanlage überplant, gehen landschaftsbildprägende Gehölze/ Ortsrandstrukturen verloren und müssen durch Neupflanzungen ersetzt werden. Da Neupflanzungen eine entsprechende Entwicklungszeit benötigen, bis sie den Ortsrand wirksam eingrünen, wird zunächst aus westlicher Richtung die neue Bebauung über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren von der Landschaft aus sichtbar sein. Um die Wirksamkeit der Eingrünung zu beschleunigen, sind entsprechende Pflanzgrößen insbesondere für die Baumpflanzungen

vorgesehen. Die geplanten neuen Häuser werden sich darüber hinaus in das Siedlungsbild von Stoßdorf einfügen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter, Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sowie Bodendenkmäler gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet nicht bekannt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung entspricht dem Gebot des § 1a BauGB zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, indem die ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage abgerissen und einer neuen wohnbaulichen Nutzung zugeführt wird. Der Standort war damit vorgegeben.

Um ebenfalls im Sinne des § 1a BauGB eine effektive und flächensparende Erschließung und Nutzung zu gewährleisten, ist es geboten, vergleichsweise kleine Grundstücke auszuweisen und diese sinnvoll zu erschließen. Dafür ist eine Stichstraße mit Wendeanlage und beidseitiger Bebauung zweckmäßig.

Durch diese Form der Erschließung und baulichen Nutzung kommt es zu einer Überschneidung mit dem westlich an die ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist eine solche Überschneidung in dem vorgesehenen geringen Umfang (ca. 690 qm) zulässig. Die Rahmenbedingungen dafür sind in Kapitel 3.1 dargelegt. Die mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmten Bedingungen wurden in die Planung übernommen. Die neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Resümee

Zusammenfassend entstehen in Verbindung mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen M 1 bis M 3 keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die nicht angemessen ausgeglichen bzw. kompensiert werden. Auch die Anforderungen an Schall-, Arten- und Landschaftsschutz werden angemessen in der Planung berücksichtigt.

zum Bebauungsplanes Nr. 03.3 Hennef (Sieg) -
Stoßdorf "Ringstraße"

Biotoptypen

Baumhecken
mit überw. standorttypischen Gehölzen und mit mittlerem Baumholz

HA 0

HH 7
Grasfluren an Wegrändern

Grenze des Landschaftsschutzgebietes



Grenze der Wasserschutzzone

Maßstab: 1:500

Datum: 09.03.2017

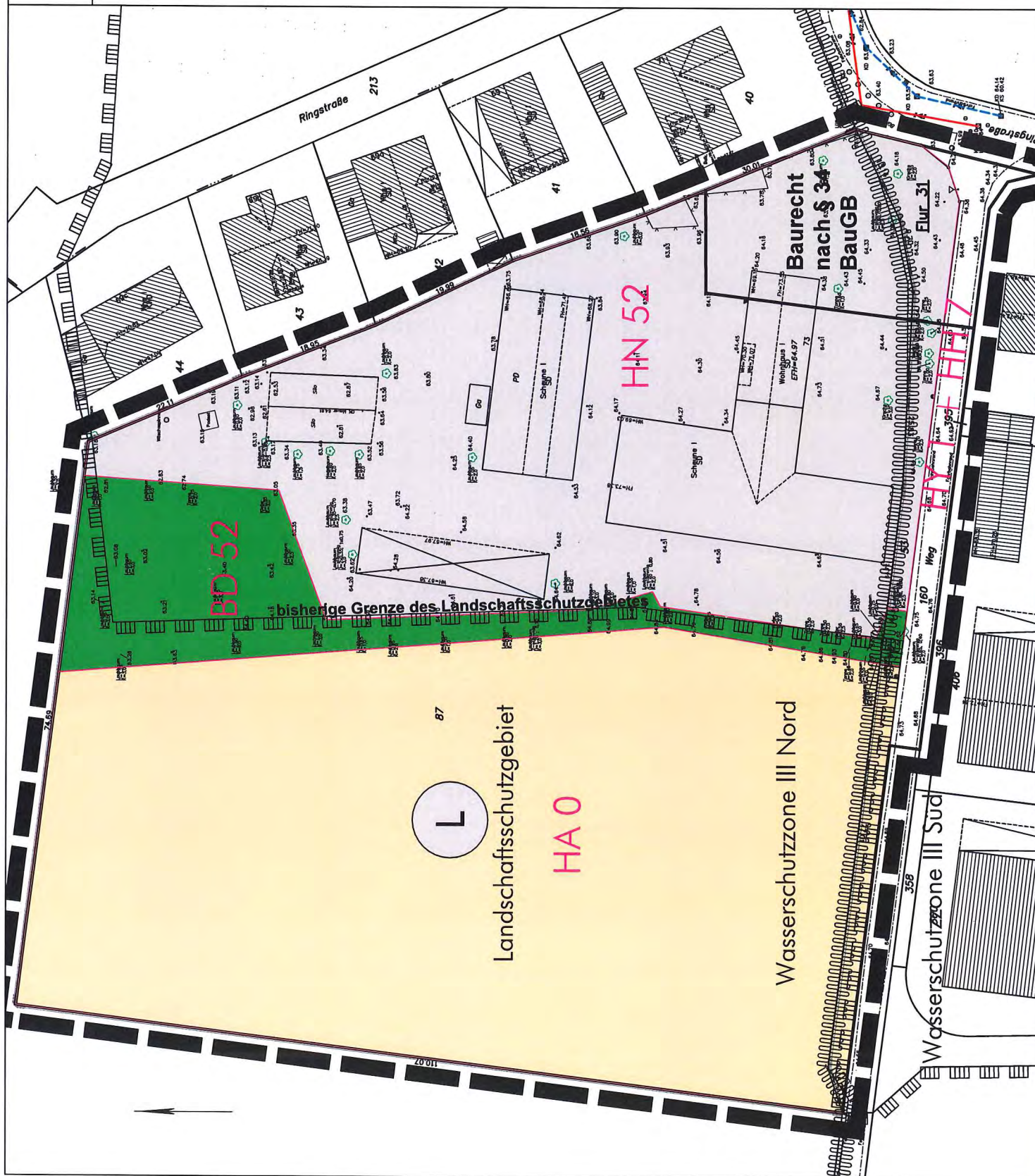
Projekt - Nr.: 104/15



PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

**Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied**

Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich



Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 03.3 Hennef (Sieg) -
Stoßdorf "Ringstraße"
Maßnahmenplan

Maßnahmen im Geltungsbereich:

- Rodung von Gehölzen nur von Oktober bis Februar
- keine baulichen Anlagen, Geländeänderungen und nicht heimische Gehölze auf den privaten Grünflächen
- keine Rodung von Bäumen mit Höhlen in der Zeit von März bis November
- keine Bauarbeiten nach 20.30 Uhr (Mai bis Juli), 20.00 Uhr (August), 19.00 Uhr (Sept.-Okt.)

Hinweis

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes sind auf den Wohnbauflächen (schwarz schraffiert) die Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes nicht mehr wirksam.
(ca. 690 qm)

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

Kompensationsmaßnahmen M1

- 4-reihige Strauchpflanzung auf 7,50 m Breite mit vorgelagertem 2,50 m Saumstreifen auf der Westseite
- Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Pflanzgröße min. 60 cm
- 500 heimische standortgerechte Laubbäume
- 1-malig jährliche Mahd des Saumstreifen, keine Ansaat
- Solitärbaumpflanzungen, Hochstämmen min. 4xv, STU 20-25
- 20 heimische standortgerechte Laubbäume mit daran befestigten
- 3 Nistkästen für Feldsperling (Flugloch 32 mm)
- 3 Nistkästen für Gartenrotschwanz (Flugloch 30 mm breit und 60 mm hoch)

Kompensationsmaßnahmen M2

- Umwandlung von Acker in extensiv Grünland mit Obstbaumpflanzung (3687 qm)
- 20 Hochstämmen in regionaltypischen Sorten oder als Wildobst (Vogelkirsche, Wildbirne, Holzapfel, Elsbeere)
- fachgerechte Pflege bei veredelten Obstsorten
- extensive Grünlandpflege/-nutzung
- max. 2-malig Mahd pro Jahr, nicht vor Mitte Juli
- keine Einsatz von Dünger oder Pflanzenbehandlungsmittel

Kompensationsmaßnahmen M3

- 21 Fledermauskästen (14 Spalkkästen + 7 Fledermauskästen) an vorhandenen Bäumen zur Sieg hin

Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen

über einen städtebaulichen Vertrag und eine Grundbucheintragung zu Gunsten der Stadt Hennef

Maßstab: 1:500

Datum: 09.03.2017

Projekt - Nr.: 104/15



PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

Bahnhofstraße 1
53777 Neustadt/Wied

Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich

