



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2017/1077  
**Datum:** 08.06.2017

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

| Gremium                                   | Sitzung am | Öffentlich / nicht öffentlich |
|-------------------------------------------|------------|-------------------------------|
| Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung | 13.07.2017 | öffentlich                    |
| Rat                                       | 09.10.2017 | öffentlich                    |

### Tagesordnung

- Bebauungsplan Nr. 01.52 A Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße
1. Erneute Beratung und erneuter 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. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 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 folgenden 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 22.03.2017 beschlossen, wird wie folgt beibehalten, da sich im weiteren Verlauf des Verfahrens keine Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben:**

**zu T1, Rhein-Sieg Netz GmbH**  
mit Schreiben vom 04.04.2016

#### Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Im Zuge der Erschließung ist die Mitverlegung von Gas- und Wasserleitungen geplant.

Es wird weiterhin mitgeteilt, dass für das Plangebiet gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Entnahmedauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.

Unterflurhydranten sind im Umfeld vorhanden, weitere Hydranten sind bei der Erschließung vorgesehen.

Abwägung:

Die Begründung des Bebauungsplanes wird unter dem Punkt „Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird somit entsprechend berücksichtigt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**zu T2, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**

mit Schreiben vom 13.04.2016

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planungen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer NRW keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Zwar handelt es sich bei den jetzt überplanten Flächen teilweise um „Besonders schutzwürdige fruchtbare Böden“, die grundsätzlich aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie ihrer Regulations- und Pufferfunktion für die örtliche Landwirtschaft eine erhebliche Bedeutung haben – aufgrund von Lage, Größe und Zuschnitt der Ackerflächen in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung sind diese jedoch ohnehin nur noch eingeschränkt mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen zu erreichen und zu bewirtschaften, so dass ihre Bedeutung für die Landwirtschaft nicht mehr allzu hoch einzuschätzen ist.

Für die Planung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird angeregt, neben Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

- die Möglichkeit der Zusammenlegung mit Maßnahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie, z. B. Umbau von Sieg, Bröl und Hanfbach,
- den Umbau von Forstflächen (Nadelholz zu hochwertigen Laubholzbeständen) oder
- die Möglichkeit der Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau unter Einbeziehung der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft

zu prüfen.

Darüber hinaus wird eine Zusammenarbeit mit dem Naturschutzgroßprojekt „Chance 7“ für geboten gehalten, das für das Gebiet der Stadt Hennef einen naturschutzfachlich sinnvollen, mit allen relevanten Gruppen abgestimmten Maßnahmenkatalog erarbeitet hat.

Abwägung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 01.52 A wurde ein Umweltbericht, inklusive einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Der Ausgleich der durch die Umsetzung des BP Nr. 01.52 A ermöglichten Eingriffs kann nicht vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Aus diesen Grund werden externe Maßnahmen erforderlich. Maßnahmen an Gewässern, Waldumwandlungen, produktionsintegrierte Maßnahmen im Ackerbau unter Einbeziehung der Stiftung für Rheinische Kulturlandschaft oder der Rückgriff auf bereits durchgeführte Maßnahmen (Ökokonto) sind Optionen, die in Bebauungsplanverfahren der Stadt Hennef regelmäßig zur Konfliktbewältigung im Rahmen der Eingriffsregelung geprüft werden. Auch Maßnahmen des Naturschutzgroßprojektes „Chance 7“ werden regelmäßig umgesetzt. Im vorliegenden Fall ist die Kompensation über eine externe Ausgleichsmaßnahme mit der Stiftung für Rheinische Kulturlandschaft vorgesehen.

**zu T3, RSAG AöR**  
mit Schreiben vom 27.04.2016

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass unter Beachtung nachfolgender Anregungen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Es wird angeregt, die Erschließung so zu gewährleisten, dass eine reibungslose Abfallentsorgung mit dreiachsigen und vierachsigen Abfallsammelfahrzeugen erfolgen kann.

Zur Sicherstellung eines gefahrlosen Betriebes der Abfallsammelfahrzeuge wird angeregt, das Straßen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen und Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr eine Mindestbreite von 4,75 m. Zudem muss die Durchfahrtshöhe mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach geltenden Arbeitsschutzvorschriften, der Müll nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass kein Rückwärtsfahren erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Sackgassen eine geeignete Wendeanlage vorweisen müssen (Wendekreis, -schleife und/oder -hammer)

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Wendekreise einen Minstdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Mitte frei befahrbar sein müssen. Zudem muss die Zufahrt eine Mindestbreite von 5,50 m aufweisen. Bei Wendeschleifen ist ein Minstdurchmesser von 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln sind auf einen Maximaldurchmesser von 6,00 m beschränkt und müssen überfahrbar sein (ohne Hochbord).

Sollten aus verschiedenen Gründen die beschriebenen Formen nicht realisierbar sein, sind ausnahmsweise andere Bauformen wie z.B. Wendehämmer zulässig, sofern das Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der BGL 5104 und RAST 06 zu entnehmen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Ausbauplanung beachtet.

**zu T 4, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung -**  
mit Schreiben vom 03.05.2016

Stellungnahme:

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden in den Bebauungsplanentwurf (unter dem Punkt „Hinweise“) aufgenommen.

Stellungnahme:

Bodenschutz

Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen soll begründet werden. Es ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Widernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen quantitativ zu erfassen und mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren. Es wird angeregt zur Bilanzierung das "Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte" des Planungsbüros Ginster und Steinheuer zu verwenden.

Abwägung:

Die Begründung der Umnutzung einer landwirtschaftlichen Fläche ist im Rahmen der parallel durchzuführenden 48. Flächennutzungsplanänderung Teil erfolgt. Die Begründung zur 48. FNP-Änderung Teil A führt unter den Punkten 1 und 2 die Notwendigkeit der Planung und die Standortwahl detailliert auf.

Für die Bewertung des Eingriffes in den Boden wurden das Bodenbewertungsverfahren nach Ginster & Steinheuer, 2015 sowie die „Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises“ zugrunde gelegt (vgl. Grüner Winkel, 2001: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der Bauleitplanung im Oberbergischen Kreis).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 A wurde ein Umweltbericht erstellt. Durch das Planvorhaben wird natürlicher Boden dauerhaft durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 A führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht vermieden werden. Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Biotop- und Bodenfunktion) wird eine externe Ausgleichsmaßnahme mit der Stiftung für Rheinische Kulturlandschaft umgesetzt.

Die Hinweise wurden somit berücksichtigt.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz

Es wird angeregt, einen Hinweis bezüglich des unter Punkt 4.2 der Begründung zur 48. Änderung des FNP dargestellten Hinweises zur möglichen Bildung von oberflächennahem Schichtenwasser in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wurde in den Bebauungsplanentwurf (unter dem Punkt „Hinweise“) aufgenommen.

Stellungnahme:

Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Abwägung:

Das geplante Wohnquartier wird über ein neu zu errichtendes Nahwärmenetz zentral mit Wärme versorgt. Zu diesem Zweck wird eine separate Wärmeerzeugungsanlage in einem eigens für diesen Zweck zu errichtenden Heizgebäude erstellt. Die Wärmeerzeugungsanlage besteht aus einem Gas-Brennwertkessel und einer KWK-Anlage (Kraft-Wärme-Kopplung).

Der Anregung wird somit gefolgt.

Stellungnahme:

Landschaft und Naturschutz

Im weiteren Verfahren sind der Umweltbericht und die bereits durchgeführte Artenschutzprüfung vorzulegen.

Abwägung:

Der Umweltbericht (als Begründung Teil II) sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung werden im weiteren Verfahren den Verfahrensakten beigelegt und somit zugänglich gemacht.

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

**2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**zu T1, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

mit Schreiben vom 12.04.2017

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Zu beachten ist jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldpflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und darum gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Abwägung:

Die Textlichen Festsetzungen enthalten unter „Hinweise“ (Pkt. 3.1) bereits den in der Stellungnahme mitgeteilten Hinweistext.

**zu T2, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung –**

Mit Schreiben vom 17.05.2017

Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz:

Es wird darum gebeten, den Rhein-Sieg-Kreis 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, 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 darauf hingewiesen, dass auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dem Rhein-Sieg-Kreis als katasterführender Stelle gemäß § 34 Abs. 1 LNatSchG mitzuteilen ist.

Abwägung:

Die Bitte wird zur Kenntnis genommen. Sie ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Stellungnahme Bodenschutz:

Im Umweltbericht werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden nach den Verfahren Ginster und Steinheuer 2015 und alternativ nach dem Verfahren des Oberbergischen Kreises bewertet. Zu den Bewertungen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Bewertungsgegenstände

Bei der Bilanzierung nach Ginster und Steinheuer wird neben der Vollversiegelung von 7.961 m<sup>2</sup> und der Teilversiegelung von 1.118 m<sup>2</sup> eine Veränderung der Bodeneigenschaften auf einer Fläche von 8.764 m<sup>2</sup> bilanziert. Diese Veränderung der Bodeneigenschaften wird weder textlich beschrieben noch beim alternativ gewählten Bilanzierungsverfahren des Oberbergischen Kreises berücksichtigt, obwohl diese auch hier zu berücksichtigen wäre.

Abwägung:

Die Veränderung der Bodeneigenschaften bezieht sich auf die Gartenflächen und den Spielplatz. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Acker wird diese Veränderung der Bodeneigenschaften jedoch bei der Bilanzierung des Eingriffes in den Boden nicht weiter berücksichtigt, da sich die Bodeneigenschaften in diesen Bereichen nicht wesentlich verändern werden.

Stellungnahme Bodenschutz:

2. Veränderung der Bodeneigenschaften

Anhand der Unterlagen ist nicht zu erkennen, ob im Plangebiet Veränderungen der Bodeneigenschaften zulässig sind bzw. stattfinden.

Abwägung:

Im Plangebiet sind keine substantiellen Veränderungen der Bodeneigenschaften zulässig.

Stellungnahme Bodenschutz:

3. Bilanzierung nach Ginster und Steinheuer

Die Bilanzierung nach Ginster und Steinheuer ist unvollständig und nicht in allen Punkten

nachvollziehbar. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Eingriffswertminderung in Tabelle 9 um eine Stufe möglich. Je nachdem, ob eine Profilzerstörung stattfindet, ergibt sich ein Eingriffswert von -7.039,6 bzw. -9.608,2 Bodenfunktionspunkten (BFP).

Bei der Ermittlung des bebauungsplaninternen Ausgleichs wurden nur die Ausgleichsmaßnahmen A4 und A5 berücksichtigt. Ferner wurde beim Eingriff von einer Profilzerstörung ausgegangen, so dass bei den Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen wieder Unter- und Oberboden aufgebracht werden muss. Bei der Ausgleichswertermittlung ist nun von einem Standort auszugehen, so dass der zu erzielende Ausgleichsfaktor je nach Nutzung zwischen +0,2 und +0,5 liegt.

Für die resultierende Eingriffs- / Ausgleichsbilanz dürfte sich somit ein Defizit von max. ca. -7.000 BFP ergeben. Bei Berücksichtigung aller internen Ausgleichsmaßnahmen dürfte sich dieser Wert noch reduzieren

#### Abwägung:

Für die Kompensationsermittlung des Bodens wird im Rhein-Sieg-Kreis das Bodenbewertungsverfahren nach GINSTER & STEINHEUER, 2015 empfohlen. Die Anwendung eines anderen Verfahrens, das ebenfalls Eingriffe sowohl in gewachsene Böden wie auch in anthropogen veränderte Standorte hinreichend ausdifferenziert erfasst und so im Ergebnis eine quantifizierende Gesamtgegenüberstellung (Bilanzierung) von Eingriff und Ausgleich zustande kommt, ist jedoch freigestellt.

Die Bilanzierung nach GINSTER & STEINHEUER wurde überprüft und entsprechend der Stellungnahme berechnet. Es ergab sich danach ein Defizit von - 6.816,20 BFP. Maßgeblich für die Bestimmung des Ausgleichsbedarfes ist allerdings die mit der Methode des Oberbergischen Kreises ermittelte Wert. Die Stadt Hennef hat sich in diesem Verfahren abschließend für die Methode des Oberbergischen Kreises im Hinblick auf die Bilanzierung und des Ausgleichs des Schutzgutes Boden entschieden.

#### Stellungnahme Bodenschutz:

##### 4. Bilanzierung nach dem Verfahren des Oberbergischen Kreises

Bilanziert man die Eingriffe in das Schutzgut Boden nach den gleichen Voraussetzungen wie bei der Eingriffsermittlung nach Ginster und Steinheuer, ergibt sich eine Eingriffsfläche von 7.168,7 m<sup>2</sup> (7.961 m<sup>2</sup> Vollversiegelung x 0,5 + 1.118 m<sup>2</sup> Teilversiegelung x 0,5 + 8.764 m<sup>2</sup> Veränderung der Bodeneigenschaften x 0,3).

Die Eingriffsfläche multipliziert mit dem Faktor 4 ergibt die zusätzlichen zu den Eingriffen in das Biotoppotenzial zu generierenden Ökowertpunkten (ÖW); hier also 43.454 + 28.675 = 72.129 ÖW.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen generieren jedoch lediglich 60.716 ÖW.

Nach dem Bilanzierungsmodell des Oberbergischen Kreises sollen die bei Realisierung der Planung ermöglichten massiven Eingriffe in das Schutzgut Boden auf einer Gesamtfläche von 19.789 m<sup>2</sup> (hiervon 9.079 m<sup>2</sup> Vollversiegelung) lediglich durch die Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensiv genutztes Feuchtgrünland auf einer Fläche von 7.077 m<sup>2</sup> ausgeglichen werden.

#### Abwägung:

Wie zu 1. geschrieben, wird die Veränderung der Bodeneigenschaften im Bereich der Gartenflächen und dem Spielplatz aufgrund der aktuellen Nutzung als Acker nicht bilanziert. Die Berechnung nach der Methode des Oberbergischen Kreises bleibt somit unverändert.

Der Stadt Hennef stehen derzeit keine Flächen zur Entsiegelung von Boden zur Verfügung. Aus diesem Grund wird auf Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der Bodenverhältnisse führen (z. B. Extensivierung von Feuchtgrünland), zurückgegriffen. Das Bewertungsmodell

des Oberbergischen Kreises ergibt, dass die Eingriffe in den Boden über die genannte Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden kann.

Die Anwendung des Bodenbewertungsverfahrens des Oberbergischen Kreises führt zu einer fachgerechten Kompensation der Eingriffe im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### Stellungnahme Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Festsetzung unter Punkt 3.4 der textlichen Festsetzungen „Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung“ ist an die aktuelle Fassung des Landeswassergesetzes (LWG) anzupassen:

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz zu beseitigen.

#### Abwägung:

Die textliche Festsetzung wurde unter Punkt 3.4 angepasst. Der Stellungnahme wurde entsprochen.

#### Stellungnahme Straßenverkehr:

Es wird mitgeteilt, dass im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit des Rhein-Sieg-Kreises gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Gleichzeitig wird Folgendes angemerkt:

Als Anlage wurde erstmalig im Zuge des Verfahrensschrittes gem. § 4 Abs. 2 BauGB ein Verkehrsgutachten aus 2007 beigelegt. Diese 10 Jahre alte Verkehrsuntersuchung lasse an der Aktualität der Verkehrsdaten Zweifel zu, zumal als Prognosefall die Verkehrsbelastung in 2018 definiert worden sei.

Der Gutachter wurde mit der Untersuchung der Erschließung von mehreren Bebauungsplan-Gebieten und damit eines deutlich größeren Bereiches beauftragt. Er hat abschließend empfohlen, das Straßennetz gemäß der Rahmenplanung Prognosefall 2018 umzusetzen (keine Abbildungen der Straßen innerhalb des Untersuchungsraumes).

Leider werde aus der Begründung zum Bebauungsplan nicht deutlich, welche Variante umgesetzt werden soll bzw. wurde. Aufgrund der fehlenden Aussagen sei kein direkter Bezug des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan-Gebiet ersichtlich. Ebenfalls fehlen die Aussagen zur Anbindung der Lise-Meitner-Straße an die L333/Europaallee.

Zusammenfassend lassen sich aus dem beigelegten Gutachten Aussagen weder zur Leistungsfähigkeit der Anbindung Lise-Meitner-Straße / L333 / Europaallee noch zur Beurteilung der Verkehrsqualität im Einmündungsbereich erkennen. Daher wird empfohlen, die Verkehrsqualität der o. g. Einmündung überprüfen zu lassen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen im Zuge der baulichen Umgestaltung der Kreuzung BAB 560 / B 8 / L 333 / Wingenshof umzusetzen.

#### Abwägung:

Das Verkehrsgutachten des Büros Brilon Bondzio Weiser (Schlussbericht August 2008) war Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Hier wird auf Seite 26 unter dem Punkt 7 „Zusammenfassung“ im vorletzten Absatz ausgeführt: „Abschließend wird empfohlen, das im Untersuchungsgebiet geplante Straßennetz des Prognosefalls 2018 umzusetzen.“



In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01.52 A Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße wird unter dem Punkt 3.1.3 auf Seite 9 ausgeführt:

„Die Untersuchung beschreibt die voraussichtliche Verkehrsentwicklung im Untersuchungsgebiet bis zum Jahr 2018. Kennzeichnend ist eine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs im gesamten Netz. Die größten Zuwächse ergeben sich hier für den Verkehrsfluss über die Bodenstraße, Blankenberger Straße hin zur Lise-Meitner-Straße.

Bei der Untersuchung wurden auch die zukünftigen Verkehre aus den, als Teilbereiche A und B des Bebauungsplans 01.52 bezeichneten Gebieten prognostiziert. Abschließend wird im Verkehrsgutachten empfohlen, das im Untersuchungsgebiet geplante Straßennetz des Prognosefalls 2018 umzusetzen. Die Verkehrserschließung der im Verkehrsgutachten untersuchten Bebauungsplangebiete wird inzwischen durch die erfolgte Herstellung der Straßen und des geplanten Ausbaus vorhandener Straßen gesichert.“

Bei der Untersuchung der Planfälle zeigte sich, dass ein Verzicht auf Unterbrechungen des im Untersuchungsgebiet geplanten Straßennetzes (=Prognose 2018) die im Hinblick auf die definierten Zielfelder ausgewogenste und insgesamt vorteilhafteste Lösung darstellt. Die alternativ betrachtete vollständige Aufhebung des Knotenpunktes Siegstraße / B 478 (Planfall A) führt dagegen zu höheren Verkehrsbelastungen in der Ortsdurchfahrt Weldergovens sowie in der südlichen Bodenstraße und der Blankenberger Straße. Planfall B mit einer Unterbrechung der Bodenstraße südlich der Straße Auf der Harth führt zu Verkehrsverlagerungen, die insgesamt als nachteilig bewertet wurden.

Das Neubaugebiet Im Siegbogen entwickelte sich sukzessive seit dem Vermarktungsbeginn im Jahr 2009. Das Verkehrssystem hat sich als funktionsfähig erwiesen, dies wird auch nach der Realisierung der Wohnbebauung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 01.52 A der Fall sein, da die für das Verkehrsgutachten angenommene Einwohnerzahl des gesamten Neubaugebietes Im Siegbogens von 1360 Einwohnern (s. Seite 16 des Verkehrsgutachtens) auch dann noch nicht erreicht sein wird.

Die weitergehende Anbindung an die Knotenpunkte L333/Europaallee und die Kreuzung BAB 560 / B 8 / L333 / Wingenshof wurden dagegen im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Kleinfeldchen (Bebauungsplan Nr. 01.41 Kleinfeldchen, Stand: 07.03.2016, Brilon Bondzio Weiser) untersucht. Hier wurde auch die Verkehrsentwicklung durch die noch zu entwickelnde Wohnbebauung (Bebauungspläne Nr. 01.52 A und Nr. 01.52 B) mit berücksichtigt. Im Ergebnis dieser Untersuchung hat sich gezeigt, dass das übergeordnete Verkehrsnetz am Autobahnende A 560 in Hennef zurzeit nicht leistungsfähig ist, dies allerdings unabhängig von in der Umgebung dieses Knotens geplanten Baugebieten.

Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan Nr. 01.39 Hennef (Sieg) – Umbau Kreuzung BAB 560 / B8/ L333/ Wingenshof, zum Umbau dieses Knotens, befindet sich zurzeit im Verfahren, unmittelbar nach Abschluss dieses Verfahrens ist der Umbau des Knotenpunktes beabsichtigt.

Eine weitergehende Überprüfung der Verkehrsqualität der Knotenpunkte ist daher nicht erforderlich.

**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 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) 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. 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966), werden der Bebauungsplan Nr. 01.52 A Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

## **Begründung**

### **Verfahren**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 10.03.2016 wurde der Bebauungsplan Nr. 01.52 A Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße aufgestellt und der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 04.04. bis zum 18.04.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2016 am Verfahren beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 22.03.2017 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Diese Abwägungsvorschläge werden dem Stadtrat in der Fassung des vorgen. Ausschussbeschlusses vorgelegt, da sich bei den der Abwägung zugrunde liegenden Kriterien und Sachverhalte im weiteren Verlauf des Planverfahrens keine Änderungen ergeben haben.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 22.03.2017 wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. 01.52 A Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße zur Offenlage beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 10.04. bis zum 16.05.2017 durchgeführt. Es gingen keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit ein. Für die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 13.07.2017 soll nunmehr der Bebauungsplan Nr. 01.52 A Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zum Satzungsbeschluss empfohlen werden. Darüber hinaus werden alle bisherigen Abwägungsvorschläge in diesem Verfahren in der Fassung des o.a. Beschlussvorschlages (Punkte 1 und 2) dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zur Beschlussfassung empfohlen.

### **Flächennutzungsplan**

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 A als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, so dass der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert wird (48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße – Teil A).

Mit Schreiben 31.05.2017 hat die Bezirksregierung Köln die 48. Änderung des Flächennutzungsplans, Teil A – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße genehmigt.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 A – Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße umfasst ein Privatgrundstück, das bislang als Ackerfläche genutzt wurde. Im Einmündungsbereich zur Straße „Meiersheide“ ist seitens des Investors beabsichtigt, eine Teilfläche einer städtischen Parzelle zu erwerben. Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.52 A begrenzt vom Bebauungsplan Nr. 01.49 Bodenstraße / Blankenberger Straße, östlich vom angrenzenden Bebauungsplan Nr. 01.44 Am Schmittenpfädchen und durch den Bebauungsplan Nr. 01.52 B, im Westen vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.51 – Blankenberger Straße und im Süden vom Bebauungsplan Nr. 01.40 – Gewerbegebiet Hossenbergr.

## **Städtebauliches Konzept**

Ausgehend von den Überlegungen zum städtebaulichen Konzept Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße der Stadt Hennef wurde für den Teilbereich A ein städtebaulicher Entwurf entwickelt, der die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 01.52 A bildet. Das Plangebiet wird durch eine eingehängte Straßenschleife so erschlossen, dass jeweils eine straßenbegleitende Bebauung aus Einfamilienhäusern besteht. Die jeweils im Norden der Erschließung liegenden Grundstücke werden als großzügige freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser vorgesehen.

Die Baukörper in den südlichen Gebieten bestehen aus Einfamilienhäusern, vorrangig als Doppelhäuser, aber auch als freistehende Einfamilienhäuser. Es wird eine Haupterschließungsschleife von der Lise-Meitner-Straße zur Blankenberger Straße sowie ein breiter Grünstreifen von der Blankenberger Straße in Richtung Süden zur Meiersheide vorgesehen. Zur Meiersheide ist ein geschlossener Grünstreifen (Verkehrsgrün) als öffentliche Randbegrünung vorgesehen, der nur durch Fuß-Radwegeverbindungen durchbrochen werden darf. Damit wird sichergestellt, dass Zufahrten von der Straße Meiersheide auf die nördlich angrenzenden Grundstücke ausgeschlossen sind.

Es werden insgesamt 49 Einfamilienhäuser und 1 Mehrfamilienhaus geplant. Doppeleröffnungen entstehen nur an den Eckgrundstücken. Aus Sicht der Ver- und Entsorgung entstehen keine Probleme, da alle Grundstücke direkt an den Straßen liegen und von hier aus erschlossen werden. Insgesamt kann so ein Baugebiet entstehen, das problemlos im Sinne der Komplettierung des Baugebietes Hennef Im Siegbogen entwickelt werden kann und den Zielen der Rahmenplanung entspricht.

## **Erschließung**

### **Äußere Erschließung**

Das Gebiet wird durch die Lise-Meitner-Straße und die Blankenberger Straße erschlossen. Mit der Lage an der Blankenberger ist das Plangebiet optimal an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Der öffentliche Personennahverkehr ist in der Bodenstraße mit Haltestelle am S-Bahn-Haltepunkt vorhanden. Um die Fußwegeverbindung in den nördlichen Teil des Rahmenplangebietes, insbesondere zur Gemeinschaftsgrundschule und zum S-Bahnhaltepunkt sicherzustellen, ist neben den Fußwegen entlang der Bodenstraße eine Fußwegeverbindung entlang der Verlängerung Lise-Meitner-Straße geplant. Darüber hinaus sind in den das Plangebiet im Westen begrenzenden Grünflächen Fuß-Radwege geplant, die das Plangebiet mit den im Rahmenplangebiet Hennef - Im Siegbogen vorgesehenen Alltags- und Freizeitwegen vernetzt.

### **Innere Erschließung**

Die innere Erschließung erfolgt durch eine neue Straßenschleife zwischen Lise-Meitner-Straße und Blankenberger Straße, an die im Süden eine weitere Erschließungsschleife angebunden ist. Auf diese Weise entstehen keine Sackgassen oder Störungen eines angemessenen Verkehrsablaufes im Wohnquartier.

Vor der Einmündung in die Blankenberger Straße werden 3 öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung am Straßenrand ausgewiesen. Weitere öffentliche Parkplätze werden im Laufe der Straßenausbauplanung auf den 5,5 m breiten öffentlichen Verkehrsflächen platziert.

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden vorrangig im seitlichen Bauwich untergebracht.

Zusätzliche Verkehrsflächen werden als 3,0 m breite Fuß- Radwegeverbindungen nach Norden in das nördlich anschließende Gebiet sowie zwei kurze Wegeanbindungen nach Süden auf die Verkehrsfläche Meiersheide festgesetzt. Auf diese Weise ist eine Querung des Plangebietes für

Fußgänger und Radfahrer z. B. auch für Schüler nicht ausgeschlossen.

### **Umweltbericht**

Die untersuchten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, die durch das Planvorhaben betroffen sein werden, weisen mit Ausnahme der Bodenfunktion keine ausgeprägte Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter sind daher nicht erkennbar.

Durch das Planvorhaben wird natürlicher Boden dauerhaft durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen (ca. 7.961 m<sup>2</sup>). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Die Aufstellung des BP Nr. 01.52 A führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Biotop- und Bodenfunktion) wird eine externe Ausgleichsmaßnahme mit der Stiftung für Rheinische Kulturlandschaft umgesetzt.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist vertraglich zwischen der Stadt Hennef und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Die Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG hat ergeben, dass das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich auszuschließen ist.

### **Finanzierung**

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

***Änderungen in den textlichen Festsetzungen, in der Begründung und im Umweltbericht nach der durchgeführten Offenlage sind kursiv gedruckt.***

*Gemäß § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef werden Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt. Stattdessen enthält die Beschlussvorlage eine Kurzfassung mit den wesentlichen Informationen über das Gutachten/die gutachterliche Stellungnahme. Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden, die stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens/der jeweiligen gutachterlichen Stellungnahme zur Einsichtnahme.*

## Auswirkungen auf den Haushalt

|                                                                                           |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen                                    | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten                                            | Sachkosten: €                                |
|                                                                                           | Personalkosten: €                            |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig                                           | Höhe des Zuschusses €<br>%                   |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,                          | HAR: €                                       |
| Haushaltsstelle:                                                                          | Lfd. Mittel: €                               |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger<br>Ausgaben erforderlich | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich                                      | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen                                                     | Betrag €                                     |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen                                         | Art:                                         |
|                                                                                           | Höhe: €                                      |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen                                                      |                                              |

## Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

|                           |                                             |                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |
| der Jugendhilfeplanung    | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |

### Mitzeichnung:

|       |          |       |          |
|-------|----------|-------|----------|
| Name: | Paraphe: | Name: | Paraphe: |
| _____ | _____    | _____ | _____    |
| _____ | _____    | _____ | _____    |
| _____ | _____    | _____ | _____    |

Hennef (Sieg), den 29.06.2017

Klaus Pipke

## Anlagen

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen, T 1 – T 2
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan (Rechtsplan)  
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn  
Stand: 29.06.2017
- Textliche Festsetzungen (Rechtsplan)  
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn  
Stand: 29.06.2017
- Begründung (Rechtsplan)  
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn  
Stand: 29.06.2017
- Umweltbericht (Rechtsplan)  
Verfasser: HKR, Müller Hellmann, Landschaftsarchitekten, Reichshof  
Stand: 29.06.2017
- Fachbeitrag Artenschutz (Stufe I)  
Verfasser: Büro Kreutz, Naturschutz – Planung – Recht, Aachen  
Stand: 15.09.2016  
(hier: Zusammenfassung)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.52 A Hennef (Sieg) –  
Blankenberger /Straße/Lise-Meitner-Straße  
Verfasser: Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin  
Stand: 17.01.2017  
(hier: Zusammenfassung)
- Verkehrsgutachten „Im Siegbogen“  
Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH  
Brilon Bondzio Weiser, Bochum  
Stand: August 2008  
(hier: Zusammenfassung)