



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Teil 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, den 29.06.2017

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender

Gremium		
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung		
Wochentag	Datum	Uhrzeit
Donnerstag	13.07.2017	17:00
Sitzungsort		
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef		

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und
während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Errichtung eines Hospizes	Anlage 1
1.2	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef hier: Wohnbauflächendarstellung "Auf der Hochstadt"	Anlage 2
1.3	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hennef (Sieg); 1. Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn Steinmetz, vom 28.01.2017 auf Nicht-Darstellung eines Grundstücks in Stoßdorf, Drosselweg 2. Erneute Beratung und erneuter Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), für die sich seit der Abwägung hierüber keine Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben (Empfehlung an den Stadtrat) 3. Erneute Beratung und erneuter Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, für die sich seit der Abwägung hierüber Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben (Empfehlung an den Stadtrat) 4. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat) 5. Vorstellung und Beschluss des Entwurfs zur 2. Offenlage des neuen Flächennutzungsplans 6. Beschluss über die erneute, eingeschränkte Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	Anlage 3 s. auch Einladung A.f. Dorf- gestaltung und Denkmal- schutz am 30.5.2017
1.4	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)	Anlage 4

Teil 1

1.5	Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) - Weldergoven, Im Burghof 1. Erneute Beratung und erneuter 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. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 3. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	Anlage 5
1.6	Bürgerantrag zum Thema "Verkehrsberuhigung Hennef-Bröl", Schreiben vom 14.03.2017	Anlage 6
1.7	Bürgerantrag zum Thema "Bahnhof Blankenberg", Schreiben vom 21.04.2017	Anlage 7
1.8	Dorfplatz für Geisbach, Prüfantrag der SPD-Fraktion vom 15.05.2017	Anlage 8
1.9	Gewerbeflächenkonzept 2035 für die Kommunen des Rhein-Sieg- Kreises	Anlage 9
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Lichtzeichenanlage Gewerbegebiet West Fußgängersignale Anfrage der Fraktion "Die Linke" vom 22.03.2017	Anlage 10
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

Teil 2



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2017/1070
Datum: 08.06.2017

TOP: 1.5
Anlage Nr.: 5

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

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) - Weldergoven, Im Burghof

1. Erneute Beratung und erneuter 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. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
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. § 13a i.V.m. § 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 07.10.2016

Stellungnahme:

Das Plangebiet kann über eine Netzerweiterung mit Wasser- und Erdgasleitungen erschlossen werden. Ein Gas- und Wasserbestandsplan ist der Stellungnahme beigelegt.

Der Löschwassergrundschutz ist gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 405 mit einer Entnahmemenge von 48m³/h für die Dauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für das Plangebiet gewährleistet.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. entsprechend in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (betr. Löschwassermenge) aufgenommen.

zu T2, RSAG AöR

mit Schreiben vom 20.10.2016

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass die neu geplanten Verkehrsflächen und Wendeanlagen für die Abfallsammelfahrzeuge der RSAG AöR ausreichend dimensioniert geplant wurden.

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

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Straßenausbauplanung berücksichtigt.

zu T3, BUND

mit Schreiben vom 25.10.2016

Stellungnahme:

Bezugnehmend auf die artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung werden folgende Bedenken zu Grunde gelegt:

1. Eine artenschutzrechtliche „FFH-Vorprüfung“ ist in diesem Fall nicht ausreichend um das Bauverfahren genehmigungsfähig zu machen.
2. Es ist fachlich und rechtlich nicht zulässig, die artenspezifische Bewertung lediglich auf die bei der LANUV vorliegenden Daten zu stützen. Diese Daten können sich kurzfristig ändern und Arten nach der Bestandsaufnahme der LANUV zugewandert sein. Eine eigenständige Untersuchung bzw. Artenaufnahme der mobilen Arten ist deshalb in diesem Fall notwendig. Zudem scheinen nicht alle bei der LANUV für dieses Gebiet gemeldete Arten in der artenschutzrechtlichen Bewertung eingeflossen zu sein. Es wird darum gebeten, das zu überprüfen und eine Kartierung der real vorkommenden Arten durchzuführen.
3. Die Strahlwirkung der Maßnahme während der Bauzeit als auch nach deren Vollendung der Baumaßnahme auf das Naturschutzgebiet Siegaue sowie auch auf das FFH-Gebiet sind hier die entscheidenden Faktoren, welche zur Bewertung herangezogen werden müssen. Insbesondere die störungsempfindlichen Arten (Fledermaus / Avifauna) sind hier zu betrachten. Die Summationsbelastung der Immissionen des vorhandenen Baugebietes plus des neuen Baugebietes ist hier zu berücksichtigen und in der Abwägung zu den Schutzgebieten auszuwerten.
4. Es wird insbesondere auf einen alten und offenen Stollen im Hangbereich der Sieg unterhalb der geplanten Wohnbebauung hingewiesen. Dieser Stollen wird als Winterquartier/ Sommerquartier für verschiedene Arten genutzt. Auch für die betroffenen Arten der Fledermäuse ist dieser Stollen attraktiv und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Arten bei den Bauarbeiten durch Lärm und Bodenerschütterungen massiv gestört werden. Dies kann im Winter zum vorzeitigen Erwachen aus der Winterruhe führen, was bei Fledermäusen zu einem erhöhten Stoffwechsel führt und diese dem Winter nicht überstehen lässt, im Sommer kann es zum Verlassen der Brut führen. In Hinsicht auf diese Abwägungen, bitten wir den Stollen in der Betrachtung „Artenschutzrechtliche Prüfung“ genau zu bewerten.

5. Eine Prüfung alleine nach LANUV Karten ist unzulässig. Kein Nachweis, dass bisher die Art dort zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme nicht vorgekommen ist, ist kein Nachweis dass die Art dort momentan nicht vorkommt. Eine aktuelle Kartierung ist hier zur ordnungsgemäßen artenschutzrechtlichen Betrachtung notwendig.
6. An den Gebäuden in der Umgebung des Bauvorhabens sind Mehlschwalbenkolonien und auch Mauerseglernester vorkommend. Durch die neuen Gebäude wird sowohl ein direktes Nahrungshabitat aufgelöst, als auch ein Anflugkorridor beseitigt. Es ist damit zu rechnen, dass die Arten ihre Kolonie, bzw. ihre Nester, durch die Veränderung der Umgebungsvariablen aufgeben. Auch hier wirkt sich dann die Strahlwirkung des geplanten Bauvorhabens negativ auf die relevanten Arten aus.
7. Auch die artenrechtliche Prüfung zur Emissionsbelastung durch die Summationseffekte auf das Naturschutzgebiet, das FFH-Gebiet, als auch auf die relevanten Arten im Umfeld, bitten wir hier ausreichend zu bewerten und der Abwägung und den Ersatzmaßnahmen anzurechnen.
8. Um die summativ akustischen Auswirkungen des Baugebietes auf das FFH-Gebiet darzustellen, bedarf es auch hier einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Da die Bezirksregierung Köln den schallschutzhemmenden Auwald neben dem Baufeld gänzlich beseitigen ließ, ist besonders hier eine erneute Abwägung zwingend notwendig, um das Bauvorhaben genehmigungsfähig zu machen.

Abwägung:

Seitens des mit der Bewertung des Artenschutzes beauftragten Büros Kreutz (Naturschutz • Planung • Recht, Roonstraße 22, 52070 Aachen) wird zu den genannten Punkten wie folgt Stellung genommen:

zu 1 (FFH-Vorprüfung nicht ausreichend)

Der BUND gibt nicht an, warum eine Vorprüfung unzureichend ist.

Hierzu MUNLV (2010): „In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose unter Berücksichtigung möglicher Summationseffekte geklärt, ob erhebliche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes ernsthaft in Betracht kommen bzw. ob sich erhebliche Beeinträchtigungen offensichtlich ausschließen lassen. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zu den betroffenen FFH-Lebensraumtypen und -Arten einzuholen. Vor dem Hintergrund des Projekttyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Projektes einzubeziehen. Verbleiben Zweifel, ist eine genauere Prüfung des Sachverhaltes und damit eine vertiefende FFH-VP in Stufe II erforderlich.“

Durch die geleistete Vorprüfung verbleiben keine Zweifel, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht eintreten werden.

zu 2 (Datenerhebung bei der LANUV)

In einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) werden zunächst alle theoretisch ermittelbaren Daten über das potenzielle Vorkommen von planungsrelevanten Arten eingeholt. Hierzu MUNLV (2010):

Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und der Fachliteratur - In diesem Zusammenhang stellt das LANUV im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ umfangreiche Informationen zu Lebenszyklus, Populationsbiologie und Lebensraumansprüchen der Arten (unter: Liste der geschützten Arten in NRW-Artengruppen) sowie aktuelle Raster-Verbreitungsdaten (unter: Liste der geschützten Arten in NRW-Messtischblätter) zur Verfügung (<http://www.naturschutz-fachinformationen-nrw.de/artenschutz/>). Weitergehende Informationen über konkrete Fundorte der Arten in Nordrhein-Westfalen finden sich im Fachinformationssystem „@LINFOS“.

Diese Datenquellen wurden im Rahmen der Erstellung der Gutachten ausgewertet. Sollten dem BUND gesicherte Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zusätzlicher planungsrelevanter Arten im Plangebiet bekannt sein, werden diese natürlich ergänzend betrachtet.

zu 3 (Strahlwirkungen auf das NSG und FFH-Gebiet)

Im Rahmen einer FFH-VP sind kumulative Wirkungen auf das Schutzgebiet zu betrachten. Da jedoch keine FFH-LRT im Wirkraum des Vorhabens vorkommen (s. Gutachten) und die gemäß Standarddatenbogen gelisteten Arten (Gelbbauchunke, Steinbeißer, Groppe,

Bachneunauge, Bitterling, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Meerneunauge, Lachs), gegenüber indirekten Wirkfaktoren sehr unsensibel sind, ist von Wirkpfaden im Allgemeinen sowie kumulativ nicht auszugehen. Vogel- und Fledermausarten sind hier FFH-rechtlich nicht relevant. Aufgrund der enormen Vorbelastungen sind über das Eingriffsgebiet (EG) hinausgehende, zusätzliche Wirkfaktoren durch den Bau der neuen Häuser und die spätere Nutzung, nicht zu erwarten.

zu 4. (Bewertung des Stollens)

Zur Bewertung sind detaillierte Informationen zur Lage des Stollens notwendig. Ggf. sind weitere Untersuchungen notwendig.

zu 5. (aktuelle Bestandsaufnahmen notwendig)

(hierzu s. Nr. 2.) Kartierungen sind grundsätzlich nur dann notwendig, wenn für die theoretisch ermittelten Arten das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist oder ein erhebliches Datendefizit besteht. Sollten dem BUND gesicherte Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zusätzlicher planungsrelevanter Arten im Plangebiet bekannt sein, werden diese natürlich ergänzend betrachtet.

zu 6. (Mehlschwalben und Mauersegler in der Umgebung)

Mehlschwalben und Mauersegler sind störungstolerante Arten, die innerhalb von Siedlungen oder Städten brüten. Entscheidend ist das Vorkommen geeigneter Niststandorte (Nischen/Spalten/Vorsprünge) und, im Falle der Mehlschwalbe, das Vorkommen von Lehm als Nistmaterial. Die direkten Fortpflanzungsstätten der Arten werden nicht tangiert. Alternative Jagdgebiete verbleiben ausreichend in der Aue (ebenso Lehm-Quellen). Ein Verlust der Kolonie kann nicht prognostiziert werden.

zu 7. (Summationseffekte)

siehe Nr. 3

zu 8. (Summationseffekte)

siehe Nr. 3

Das Büro Kreutz hat darüber hinaus im Hinblick auf die vorgetragenen Anregungen die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung mit Stand vom 03.02.2017 aktualisiert und kommt dabei zu folgenden Ergebnissen:

„Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden keine Bäume mit Höhlen gefällt oder Gebäude tangiert. Ein Vorkommen essenzieller Nahrungshabitate im EG wird aufgrund der relativ kleinen Fläche sowie den vorkommenden Biotopen ausgeschlossen. In dem Stollen wurden keine Hinweise auf ein regelmäßig genutztes Fledermausquartier festgestellt (keine Kot- und Nahrungsreste; gute Einsehbarkeit in allen Bereichen). Selbst wenn sich in dem Stollen Zwischen- oder Einzelquartiere befinden sollten, ist eine Beeinträchtigung durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erkennbar. Das EG liegt weit oberhalb des sehr kurzen Stollens (mind. 30 Meter), so dass evtl. Erschütterungen durch die Bauarbeiten bis hierin nicht zu erwarten sind. Außerdem sind die direkt über dem Stollen liegenden Bereiche bereits mit Wohnhäusern bebaut und nicht Teile des EG.

Artenschutzrechtliche Auswertung

Eine Tötung oder Verletzung von "Allerweltsvogelarten", die in den Gehölzen des EG sehr wahrscheinlich brüten, wird durch die Bauzeitenregelung M 1 (Gehölzfällung zwischen Oktober und Februar bzw. Kontrollen) verhindert. Da es sich bei den zu zerstörenden Biotopen augenscheinlich nicht um hochwertige Strukturen handelt, kann die ökologische Funktion durch das Umland aufrechterhalten werden. Es handelt sich um ubiquitäre Vogelarten mit einer breiten Lebensraumamplitude, die in verschiedensten Gehölzbiotopen leben (Gärten, Parks, Friedhöfe etc.). Auch für die regional gefährdete Art Bluthänfling stellen die Biotope im Eingriffsgebiet keine unersetzbaren oder "wertvollen" Strukturen dar. Verkrautete Brombeergebüsche mit jungen Bäumen sind im Umland ausreichend vorhanden und können die ökologische Funktion der pot. zerstörten Lebensstätten ersetzen.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung der Vegetationsbeseitigung auf Oktober-Februar) treten durch die Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1), i. V. m. § 44 (5) BNatSchG ein. Auch bzgl. der FFH-Verträglichkeit des geplanten Vorhabens bestehen keine Bedenken. Im

Umfeld des EG sind keine FFH-LRT ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung von Arten des Anh. II FFH-RL ist ebenfalls nicht erkennbar.“

Da die zuständige Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises keine Anregungen und Bedenken zu der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vorgetragen hat, ist deren Umfang und Inhalt als ausreichend für die Abwägung der naturschutzfachlichen Planungsbelange zu bewerten. Die Ergebnisse stehen der weiteren Planung sowie der späteren Umsetzung der Erschließungs- und Baumaßnahmen nicht entgegen.

zu T4, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung –

mit Schreiben vom 31.10.2016

Stellungnahme:

Zur oben genannten Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Natur- und Landschaftsschutz:

Es wird angeregt, an der östlichen Grenze des Bebauungsplanes eine Auszäunung oder einen dichten Gehölzstreifen festzusetzen, um eine klar optische Abgrenzung zum angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiet zu schaffen.

Hochwasserschutz:

Der Bebauungsplan grenzt in Teilbereichen unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg. Im Hochwasserfall sind daher Beeinträchtigungen infolge drückenden Grundwassers bzw. aufsteigenden Qualmwassers nicht auszuschließen. Es wird auf die Verpflichtung zur eigenverantwortlichen Bauvorsorge gemäß § 5 (2) WHG hingewiesen. (Fundstelle:

Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und Bauvorsorge:
http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf)

Ab-/Niederschlagswasserbeseitigung:

Es wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Das anfallende Schmutzwasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Abwägung:

zu Natur- und Landschaftsschutz

Der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises wird gefolgt. In der Fassung zur Offenlage wird entlang der östlichen Planbereichsgrenze zur Siegaue hin auf den privaten Grundstücksflächen eine Heckenpflanzung als Abschirmung festgesetzt. Zusätzlich eine Einfriedung festzusetzen, ist nicht erforderlich. Zwischen den neuen Baugrundstücken und der Siegaue befindet sich ein öffentlicher Weg, der ausschließt, dass eine Nutzung der Grundstücke im rückwärtigen Bereich über deren Grenzen hinaus stattfinden kann.

zu Hochwasserschutz

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Als Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt:

„Die nordöstlichen Baugrundstücke grenzen unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg an. Im Hochwasserfall sind Beeinträchtigungen infolge drückenden Grundwassers bzw. aufsteigenden Qualmwassers nicht auszuschließen. Es wird auf die Verpflichtung zur eigenverantwortlichen Bauvorsorge gemäß § 5 (2) WHG hingewiesen. (Fundstelle: Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und Bauvorsorge :

http://www.bmub.bund.de/fileadmin/DatenBMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf)“

zu Ab-/Niederschlagswasserbeseitigung

Schmutz- und Niederschlagswasser werden der bestehenden öffentlichen Kanalisation zugeleitet. Nach Abstimmung mit den Stadtbetrieben Hennef AöR - Fachbereich Abwasser kann Regenwasser mit einer anfallenden Wassermenge von ca. 63l/s an die bestehende Einleitstelle in der Straße „Zum Brunnchen“ abgeleitet werden. Eine Versickerung auf den Grundstücken soll bei der verdichteten Bebauung nicht erfolgen.

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

- Unitymedia NRW GmbH
- Wahnachtalsperrenverband
- DB Energie GmbH
- PLEdoc GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Ampriion GmbH
- Westnetz GmbH
- Bezirksregierung Arnsberg

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 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 wurden unter dem Punkt „Hinweise“ entsprechend ergänzt.

Der Bitte wurde somit gefolgt.

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

- Wahnachtalsperrenverband
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Pledoc GmbH
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
- Rhein-Sieg Netz GmbH
- Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
- Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis
- Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- Unitymedia NRW GmbH

3. Gemäß § 13a i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 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. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses „Östlicher Stadtrand“ am 11.02.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof gefasst. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 wurde die Umstellung auf das Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das sog. beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungerleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung liegen bei dem Bebauungsplan Nr. 05.5 Weldergoven, Im Burghof vor, weil der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient. Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtfläche von ca. 6.795 m² unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 16.06.2015 wurde dem Bebauungskonzept Variante 2 zugestimmt, welches die Grundlage für den Bebauungsplan-Vorentwurf bildet. Dieser wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und

Planung am 21.09.2016 beschlossen – ebenso die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange. Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 04.10. – 25.10.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2016 am Verfahren beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 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. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof 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.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Lediglich eine redaktionelle Änderung (in den textlichen Festsetzungen zu den aufgeführten Hinweisen, unter Punkt 1) hat sich durch die Offenlage ergeben.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 13.07.2017 soll nunmehr der Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zum Satzungsbeschluss empfohlen werden. Darüber hinaus werden die 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 dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Die gleiche Darstellung ist auch in der laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes enthalten. Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.5 – Weldergoven, Im Burghof umfasst bislang ungenutzte Flächen, die sich im Privatbesitz verschiedener Eigentümer befinden. Im Süden wird der Geltungsbereich begrenzt durch die Straße „Im Burghof“ und den Bebauungsplan Nr. 05.1 Weldergoven Süd, östlich durch die Siegaue, nördlich und westlich durch angrenzende Wohnbebauung (entlang der Straße „Im Hohlweg“).

Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet soll einer zweckmäßigen und modernen Wohnbebauung zugeführt werden. Im Sinne der Innenentwicklung nach §1a Abs. 2 BauGB gilt es dabei, vorhandene potenzielle Bauflächen möglichst effektiv zu nutzen. Die neue Bebauung soll sich dennoch städtebaulich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Es sind daher nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen in offener Bauweise zulässig.

Dem Bebauungsplan liegt das in der Begründung auf Seite 4 abgebildete Bebauungs- und Erschließungskonzept vom 04.08.2016 zu Grunde, an dem sich u.a. die Verkehrsflächen, die Baugrenzen und die Flächen für Carports und Stellplätze orientieren.

Abweichend von der Umgebungsbebauung sollen im Plangebiet moderne Gebäudeformen mit Flachdach und Staffelgeschoss entstehen. Unter Satteldächern lässt sich in der Regel

potenzieller Wohnraum nicht so optimal nutzen. Zudem besteht eine deutlich gestiegene Nachfrage nach kleinerem und günstigem Wohnraum, der sich mit den vorgesehenen Gebäudeformen leichter realisieren lässt.

An der Straße Im Burghof sollen zwei Häuser mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss und fünf bzw. sieben Wohnungen entstehen. Im Bebauungs- und Erschließungskonzept sind auch Flächen für Stellplätze und Carports vorgesehen, die in die planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden. Nördlich schließen sich an diese beiden Mehrfamilienhäuser deutlich kleinere Doppelhäuser an. Diese Häuser dürfen maximal zweigeschossig sein. Entsprechend wird deren Höhe eingeschränkt.

Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes soll über eine neue Planstraße erfolgen, die von der Straße Im Burghof als Stichstraße mit Wendeanlage nach Norden in das Plangebiet hineinführt. Die Straßenführung orientiert sich dabei an den vorhandenen Parzellengrenzen. Die neue Straße soll als Mischverkehrsfläche eine Breite von 5,50 m haben. Am nördlichen Ende ist eine Wendeanlage vorgesehen, die Abfallsammelfahrzeugen das Wenden mit einmaligem Zurücksetzen ermöglicht.

Von der neuen Straße aus ist eine fußläufige Verbindung zu den Wegen in der Siegaue geplant, die auch als Trasse für die Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser dienen soll. Innerhalb des Straßenraums sollen an geeigneten Stellen Parkplätze markiert werden, die u.a. von Besuchern genutzt werden können.

Schmutz- und Niederschlagswasser werden der bestehenden öffentlichen Kanalisation zugeleitet. Nach Abstimmung mit den Stadtbetrieben Hennef AöR - Fachbereich Abwasser kann Regenwasser mit einer anfallenden Wassermenge von ca. 63l/s an die bestehende Einleitstelle in der Straße „Zum Brunnchen“ abgeleitet werden. Eine Versickerung auf den Grundstücken soll bei der verdichteten Bebauung nicht erfolgen.

Die Verlegung aller erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt im Rahmen des Baus der Erschließungsstraße.

Emissionen / Immissionen

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

Berücksichtigung von Natur und Landschaft

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

Artenschutz

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

Prüfung betrachtet werden.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung des Büros Kreutz (Naturschutz • Planung • Recht) vom 03.02.2017 kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden keine Bäume mit Höhlen gefällt oder Gebäude tangiert. Ein Vorkommen essenzieller Nahrungshabitate im Eingriffsgebiet wird aufgrund der relativ kleinen Fläche sowie den vorkommenden Biotopen ausgeschlossen. In dem Stollen wurden keine Hinweise auf ein regelmäßig genutztes Fledermausquartier festgestellt (keine Kot- und Nahrungsreste; gute Einsehbarkeit in allen Bereichen). Selbst wenn sich in dem Stollen Zwischen- oder Einzelquartiere befinden sollten, ist eine Beeinträchtigung durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erkennbar. Das Eingriffsgebiet liegt weit oberhalb des sehr kurzen Stollens (mind. 30 Meter), so dass eventuelle Erschütterungen durch die Bauarbeiten bis herein nicht zu erwarten sind. Außerdem sind die direkt über dem Stollen liegenden Bereiche bereits mit Wohnhäusern bebaut und nicht Teile des Eingriffsgebietes.

Artenschutzrechtliche Auswertung

Eine Tötung oder Verletzung von "Allerweltsvogelarten", die in den Gehölzen des Eingriffsgebietes sehr wahrscheinlich brüten, wird durch die Bauzeitenregelung M 1 (Gehölzfällung zwischen Oktober und Februar bzw. Kontrollen) verhindert.

Da es sich bei den zu zerstörenden Biotopen augenscheinlich nicht um hochwertige Strukturen handelt, kann die ökologische Funktion durch das Umland aufrechterhalten werden. Es handelt sich um ubiquitäre Vogelarten mit einer breiten Lebensraumamplitude, die in verschiedensten Gehölzbiotopen leben (Gärten, Parks, Friedhöfe etc.). Auch für die regional gefährdete Art Bluthänfling stellen die Biotope im Eingriffsgebiet keine unersetzbaren oder "wertvollen" Strukturen dar. Verkrautete Brombeergebüsche mit jungen Bäumen sind im Umland ausreichend vorhanden und können die ökologische Funktion der potenziell zerstörten Lebensstätten ersetzen.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung der Vegetationsbeseitigung auf Oktober-Februar) treten durch die Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1), i. V. m. § 44 (5) BNatSchG ein. Auch bezüglich der FFH-Verträglichkeit des geplanten Vorhabens bestehen keine Bedenken. Im Umfeld des Eingriffsgebietes sind keine FFH-LRT ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung von Arten des Anhang II FFH-RL ist ebenfalls nicht erkennbar.“

Änderungen in den textlichen Festsetzungen 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

- | | |
|--|--|
| ☒ Keine Auswirkungen | ☐ Kosten der Maßnahme |
| ☐ Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € |
| | 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 29.06.2017


Klaus Pipke



Anlagen

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung
gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - Stellungnahme T 1
 - Übersichtsplan
 - Bebauungsplan – Rechtsplan
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
Stand: 29.06.2017
 - Textliche Festsetzungen - Rechtsplan
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
Stand: 29.06.2017
 - Begründung - Rechtsplan
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
Stand: 29.06.2017
 - Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
Verfasser: Büro Kreutz (Naturschutz • Planung • Recht); 52070 Aachen
Stand: 03.02.2017 (hier: Zusammenfassung)
-

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahmen -

§§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Bebauungsplan Nr. 05.5, Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof

Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung

Datum: 13.07.2017

Eingang	Absender	B / T	+ / -
	Öffentlichkeit:		
	Behörden/Sonst. Träger öffentl. Belange:		
12.04.2017	Wahnbachtalsperrenverband		-
12.04.2017	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		-
12.04.2017	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	T1	+
13.04.2017	Pledoc GmbH		-
13.04.2017	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33		-
21.04.2017	Rhein-Sieg Netz GmbH		-
25.04.2017	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis		-
26.04.2017	Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis		-
08.05.2017	Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschafts- förderung und Strategische Kreisent- wicklung		-
15.05.2017	Unitymedia NRW GmbH		-
	intern:		
18.04.2017	Bauordnung und Untere Denkmalbehörde		-
21.04.2017	SBH AöR, Fachbereich Finanzen, allgem. Verwaltung, Recht, III/9.2		-
08.05.2017	Amt für Kinder, Jugend und Familie, Abt. 512		+

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

TA

Ballhorn, Kristina

Von: Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>
Gesendet: Mittwoch, 12. April 2017 10:03
An: Ballhorn, Kristina
Betreff: Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) - Weldergove, Im Burghof

Sehr geehrte Frau Ballhorn,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

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

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Bebauungsplan Nr. 05.5
Hennef (Sieg) - Im Burghof

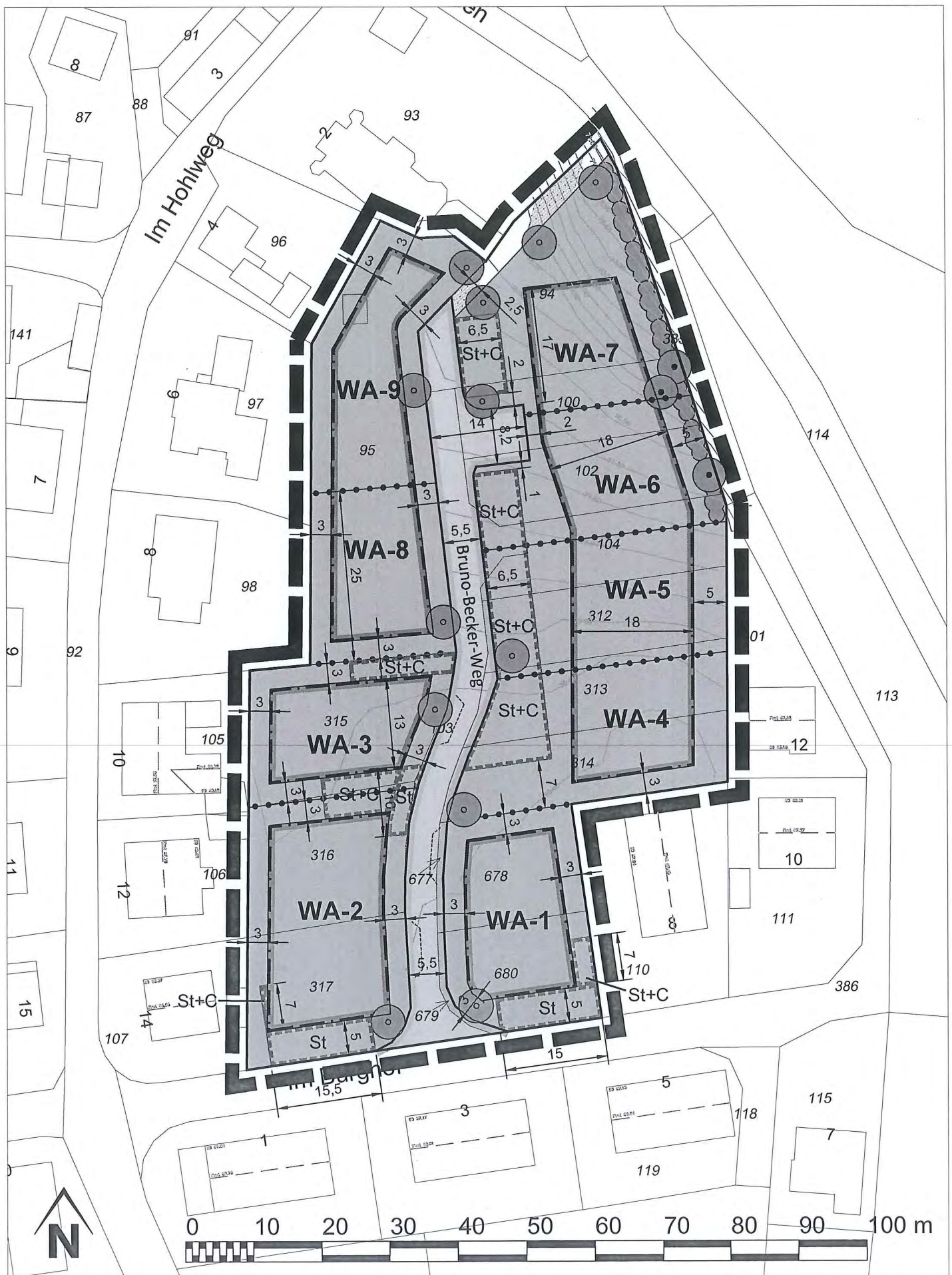


M 1:1000

Amf für Stadtplanung und
-entwicklung

Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) - Weldergoven "Im Burghof"

Datum 29.06.2017



Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) - Weldergoven "Im Burghof"

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung
der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)



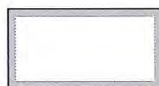
Allgemeines Wohngebiet (WA)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
(1-9 siehe Textliche Festsetzungen)



Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



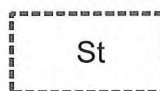
öffentliche Verkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



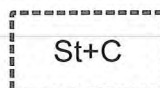
Straßenbegrenzungslinie
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



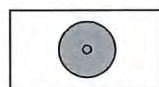
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Gehweg)



Flächen für Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



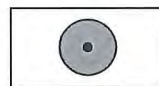
Flächen für Stellplätze und Carports
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Anpflanzen von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Anpflanzen von Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Erhaltung von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(u.a. unterschiedliche Gebäudehöhen)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Stadt Hennef (Sieg)

Bebauungsplan Nr. 05.5

- Hennef (Sieg) – Weldergoven „Im Burghof“ -

Textliche Festsetzungen

- Rechtsplan -

Stand: 29.06.2017

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

A. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
- 1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- 1.1.3 Für das Allgemeine Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) wird ein Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt. Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO sind zulässig.
- 1.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- 1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 und WA-2**) ist zusätzlich zu zwei Vollgeschossen ein Staffelgeschoss zulässig.
- 1.1.6 Es werden folgende Gebäudehöhen als Maximalhöhen festgesetzt. Die Gebäudehöhe entspricht der Attika des obersten Geschosses/Staffelgeschosses bezogen auf Normalhöhe Null (NHN).
- | | |
|-----------------------|------------------|
| WA-1 und WA-2: | 90,00 m über NHN |
| WA-3 und WA-4: | 87,00 m über NHN |
| WA-5: | 86,50 m über NHN |
| WA-8: | 86,00 m über NHN |
| WA-6 und WA-9: | 85,00 m über NHN |
| WA-7: | 84,00 m über NHN |
- 1.1.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) darf die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise um bis zu 1,00 m durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden.

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

- 1.2.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
- 1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) sind Garagen gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-7**) sind Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den in der Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-8 und WA-9**) sind Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der seitlichen Flucht der straßenabgewandten/hinteren Baugrenze zulässig. Im Vorgarten darf die Gesamtbreite von Carports und Stellplätzen maximal 6,00 m betragen.
- Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinfahrtsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
- 1.2.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) müssen die Vorderkanten von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie 6 m Abstand aufweisen.
- 1.2.6 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,50 m² zulässig.

- 1.2.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) sind auf straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen - im Vorgarten - abweichend von Ziffer 1.2.6 bei Vorgartentiefen von bis zu 3,00 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 Haupteinschließungsseite der Gebäude, einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

- 1.2.8 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) dürfen Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 3,00 m.
- 1.2.9 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

1.3 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- 1.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) sind je Wohngebäude, bei Doppelhäusern je Haus-
hälfte, maximal zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.
- 1.3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1**) können als Ausnahme in einem Wohngebäude maximal fünf eigenständigen Wohneinheiten zugelassen werden, wenn innerhalb der WA-1-Fläche nur ein Wohngebäude errichtet wird und je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden.
- 1.3.3 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-2**) können als Ausnahme in einem Wohngebäude maximal sieben eigenständigen Wohneinheiten zugelassen werden, wenn innerhalb der WA-2-Fläche nur ein Wohngebäude errichtet wird und je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 1.4.1 Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Rodungen von Gehölzen und Entfernung von Sträuchern nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz in NRW, d.h. nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September, erfolgen.

1.5 Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB sowie zur Erhaltung von Bäumen nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB

- 1.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) sind die nicht überbauten Grundstücksteile – abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen – gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Nadelgehölz-Hecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen flächenmäßigen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen.
- 1.5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten, zu erhaltenden Bäume sind bei Bauarbeiten fachgerecht zu schützen und zu sichern sowie dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung ist nur aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zulässig.
- 1.5.3 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten (Anpflanzen von Bäumen) sind Bäume der Art Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*) als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen. Abweichungen von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten um bis zu 3 m sind zulässig.
- 1.5.4 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten (Anpflanzen von Sträuchern) sind heimische standortgerechte Laubsträucher als freiwachsende geschlossene Hecke in einer Mindestgröße von

100 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe darf max. 1 m betragen. Geringfügige Abweichungen von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten sind zulässig.

1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) **§ 9 (1) Nr. 26 BauGB**

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

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

2.1 Einfriedungen

- 2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken auch mit innen liegenden Zäunen zulässig.

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

- 2.1.2 Bei straßenseitig nicht überbaubaren Flächen (**WA-4 bis WA-7**), die zum Hausgarten gehören, sind abweichend von Ziffer 2.1.1 als Einfriedung von Hausgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche bis 1,80 m hohe Laubholzhecken gem. der Auswahlliste im Anhang auch mit innen liegenden Zäunen zulässig.

2.2 Dächer

- 2.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA-1 bis WA-9**) sind nur Flachdächer zulässig. Das gilt nicht für Solar Kollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.

C. Hinweise:

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

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

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

Ergänzung nach der Offenlage:

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.

2. Kampfmittel

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

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

3. Entsorgung von Bodenmaterial

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

4. 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.

5. Einbau von Recyclingstoffen

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

6. Fluglärm

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

7. Energieversorgung

Die Energieversorgungen wird im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsstraße durch die Verlegung entsprechender Versorgungsleitungen sichergestellt.

8. Umgang mit Regenwasser

Nach Abstimmung mit den Stadtbetrieben Hennef AöR - Fachbereich Abwasser kann Regenwasser mit einer anfallenden Wassermenge von ca. 63l/s an die bestehende Einleitstelle in der Straße „Zum Brunnchen“ abgeleitet werden. Eine Versickerung auf den Grundstücken soll bei der verdichteten Bebauung nicht erfolgen.

9. Hochwasserschutz

Die nordöstlichen Baugrundstücke grenzen unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg an. Im Hochwasserfall sind Beeinträchtigungen infolge drückenden Grundwassers bzw. aufsteigenden Qualmwassers nicht auszuschließen. Es wird auf die Verpflichtung zur eigenverantwortlichen Bauvorsorge gemäß § 5 (2) WHG hingewiesen. (Fundstelle: Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und Bauvorsorge : http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf)

10. Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

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

11. Freianlagen

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

12. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

13. Umweltbericht

Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

14. Lagebezugssystem

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.

15. Einsichtnahme Unterlagen

Die angeführten Gesetze, DIN-Normen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und –entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, eingesehen werden.

Geeignete Gehölze für Bepflanzungen

Bäume:

- a) Hohe Bäume:
 - Quercus robur (Stieleiche)
 - Quercus petraea (Traubeneiche)
 - Fagus sylvatica (Rotbuche)
 - Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
 - Tilia cordata (Winterlinde)
 - Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
 - Prunus avium (Vogelkirsche)
 - Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 - Acer platanoides (Spitzahorn)
- b) Mittelhohe Bäume:
 - Alnus glutinosa (Schwarzerle)
 - Salix alba (Silberweide)
 - Betula pendula (Sandbirke)
 - Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Mespilus germanica (Echte Mispel)
 - Ulmus glabra (Berg-Ulme)
 - Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
 - Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)

Sträucher:

- Corylus avellana (Hasel)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sambucus racemosus (Traubenholunder)
- Frangula alnus (Faulbaum)
- Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
- Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
- Sarothamnus scoparius (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)

Schnitthecken:

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

Haus-/Fassadenbegrünung:

Clematis vitalba (Waldrebe)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Parthenocissus tricuspidata (Dreilappiger Wilder Wein)
Parthenocissus quinquefolia (Fünfbältriger 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)
Polygonum aubertii (Schlangenknotrich)
Wisteria sinensis (Glyzinie)

53773 Hennef, den 29.06.2017

STADT HENNEF (SIEG)

**Bebauungsplan Nr. 05.5
- Hennef (Sieg) – Weldergoven „Im Burghof“ -**

**Begründung
- Rechtsplan -**

Stand: 29.06.2017

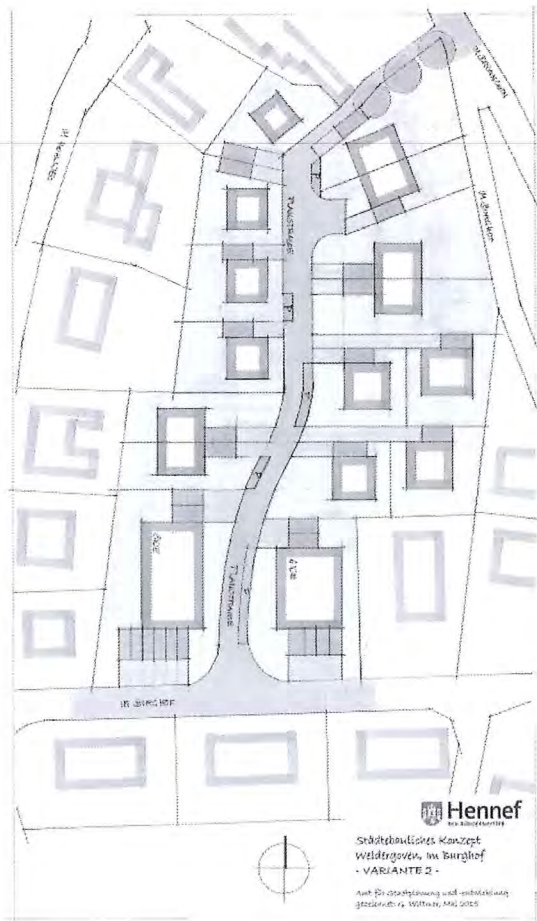
**Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

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

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke

Das Plangebiet präsentiert sich zurzeit als zur Bebauung vorbereitete Fläche. Das Gebiet ist seit vielen Jahren in einzelne Bauparzellen und in eine Straßenparzelle aufgeteilt. Diese Parzellierung suggeriert ein für den überwiegenden Teil des Plangebiets tatsächlich nicht vorhandenes Recht auf Erschließung und Bebauung. Die Fläche ist zwar im Flächennutzungsplan von 1992 der Stadt Hennef als Wohnbaufläche dargestellt, ein Bebauungsplan als verbindliches Planungsrecht existiert bislang jedoch nicht. Die Straßenparzelle ist zudem nach den heutigen Richtlinien für den Ausbau für Stadtstraßen nicht ausreichend für die Erschließung einer Wohnsiedlung. Daher hat die Stadt Hennef im Jahr 2014 veranlasst, für das Plangebiet einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven „Im Burghof“ zu fassen, mit der Maßgabe, dass in diesem Bebauungsplan nur eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern im Plangebiet festgesetzt werden soll. Das Bebauungsplanverfahren wurde zunächst nicht weitergeführt. Die Grundstückseigentumsverhältnisse im Plangebiet sind uneinheitlich, die drei Eigentümer bzw. Zugriffsberechtigten, die Grundbesitz im Plangebiet haben, hatten unterschiedliche und sich gegenseitig bzw. dem Bebauungsplanaufstellungsbeschluss widersprechende Nutzungsinteressen an ihren jeweiligen Grundstücken. Ein Konsens mit den Grundstückseigentümern hinsichtlich eines Bebauungsplanverfahrens konnte zunächst nicht erzielt werden.

Es besteht jedoch eine große Nachfrage nach den im Plangebiet anbietbaren Bebauungsformen im Stadtgebiet allgemein, besonders jedoch im Siegbogen und in dessen benachbarten Wohnlagen. Dieser Nachfrage steht weiterhin kein adäquates Angebot gegenüber. Seitens des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung wurde daher das Bebauungskonzept der potenziellen Investoren für das Plangebiet insgesamt überarbeitet, um einen tragfähigen Kompromissvorschlag zu finden. Dieses städtebauliche Konzept umfasst die Grundstücke aller Eigentümer im Plangebiet.



städttebauliches Konzept von 2015

Dieses Konzept von 2015 sieht Mehrfamilienhäuser im Einmündungsbereich der Straße Im Burghof/Planstraße vor, da bereits in der unmittelbaren Umgebung Mehrfamilienhäuser vorhanden sind. Die Stellplätze sollen komplett oberirdisch angelegt werden. Bei der Anlage von Carports mit davorliegenden Stellplätzen lassen sich für die Mehrfamilienhäuser 2 Stellplätze pro Wohneinheit realisieren. Die Planstraße sieht alternierende Parkplätze im öffentlichen Straßenraum (Besucherstellplätze + Verkehrsberuhigung) und eine richtlinienkonforme Wendeanlage vor. Das Konzept ordnet im nördlichen Teil des Plangebietes jedem Haus (mindestens) zwei Stellplätze in Form einer hintereinanderliegenden Garagen/Carport – Stellplatzkombination ausgehend von der Planstraße zu. Die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kann nach der Schaffung von Planungsrecht auch ohne die Inanspruchnahme der Parzelle 95 erfolgen, dessen Eigentümer kein Interesse an einer zeitnahen Bebauung seines Grundstücks hat. Das Konzept entspricht im Hinblick auf die Mehrfamilienhäuser zwar nicht dem Aufstellungsbeschluss vom 11.02.2014, der für alle Grundstücke im Plangebiet Einzel- oder Doppelhäuser vorsieht, dies wird jedoch als Kompromissvorschlag im Hinblick auf eine optimale Wohnraumschaffung gesehen, da die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser sich in ihrer Dimension und Lage an der bereits vorhandenen mehrgeschossigen Bebauung an der Straße Im Burghof orientieren. Für eine solche sich einfügende Mehrfamilienhausbebauung besteht an der Straße Im Burghof ohnehin bereits Baurecht nach § 34 BauGB unter der Voraussetzung, dass die Erschließung einer solchen Bebauung von der Straße Im Burghof aus erfolgt. Zudem besteht, abgesehen von der starken Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhäusern für junge Familien in und um den Zentralort Hennef/Siegbogen, eine ebenso starke Nachfrage nach (Geschoss)wohnungen, möglichst barrierefrei. Das Plangebiet eignet sich also hervorragend, um eine Mischung beider Wohnungsangebote in einer für seine Umgebung verträglichen Form anbieten zu können. Im Hinblick auf die übrige Bebauung des Plangebietes und im Hinblick auf die Anlage einer funktionsfähigen Erschließungsstraße entspricht das Konzept dem Bebauungsplanaufstellungsbeschluss.

Bei einem Abstimmungsgespräch des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung mit potenziellen Investoren und den Planern am 02.08.2016 wurden die Rahmenbedingungen für die weitere Planung besprochen. Abweichend vom Konzept von 2015 soll die Fläche östlich der Planstraße in einer Reihe mit Doppelhäusern und nicht mit von der Straße aus betrachtet hintereinander liegenden Einzelhäusern bebaut werden.

Dazu wurde vom Investor folgende Planung vorgelegt, die als Grundlage für die planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes dient, da die überarbeitete Planung auf dem beschlossenen städtebaulichen Konzept von 2015 beruht.



1.2 Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Stadtplanung am 11.02.2014 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven „Im Burghof“ beschlossen.

Mit der 2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven „Im Burghof“ vor. Das Plangebiet liegt zudem mit seiner Grundfläche auch deutlich unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 21.09.2016 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen werden. Diese wurde im Zeitraum vom 04.10.2016 bis zum 25.10.2016 durchgeführt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 22.03.2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven „Im Burghof“ zur Offenlage beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 10.04.2017 bis zum 16.05.2017 durchgeführt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 13.07.2017 soll die Satzungsempfehlung beschlossen werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Weldergoven am östlichen Ortsrand. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt etwa 6.795 qm. Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 71 und 81 m ü NHN (Normal Höhennull).

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen

Flur 5, Flurstücke Nr. 94, 95, 100, 102, 103, 104, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 677, 678, 679 und 680

2.2 Regionalplan

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

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist Weldergoven als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die Grenze der Darstellung verläuft durch das Plangebiet (vgl. rote Linie im Flächennutzungsplan).

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Die gleiche Darstellung ist auch in der laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes enthalten. Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW (LG NW). Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht, wie die Untersuchungen des Büros Kreutz (Naturschutz • Planung • Recht) vom 03.02.2017 bestätigen. Die als Anlage beigefügte Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung mit Stand vom 03.02.2017 kommt zu folgenden Ergebnissen:

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung der Vegetationsbeseitigung auf Oktober-Februar) treten durch die Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1), i. V. m. § 44 (5) BNatSchG ein. Auch bezüglich der FFH-Verträglichkeit des geplanten Vorhabens bestehen keine Bedenken. Im Umfeld des Eingriffsgebietes sind keine FFH-LRT ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung von Arten des Anhang II FFH-RL ist ebenfalls nicht erkennbar.

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

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

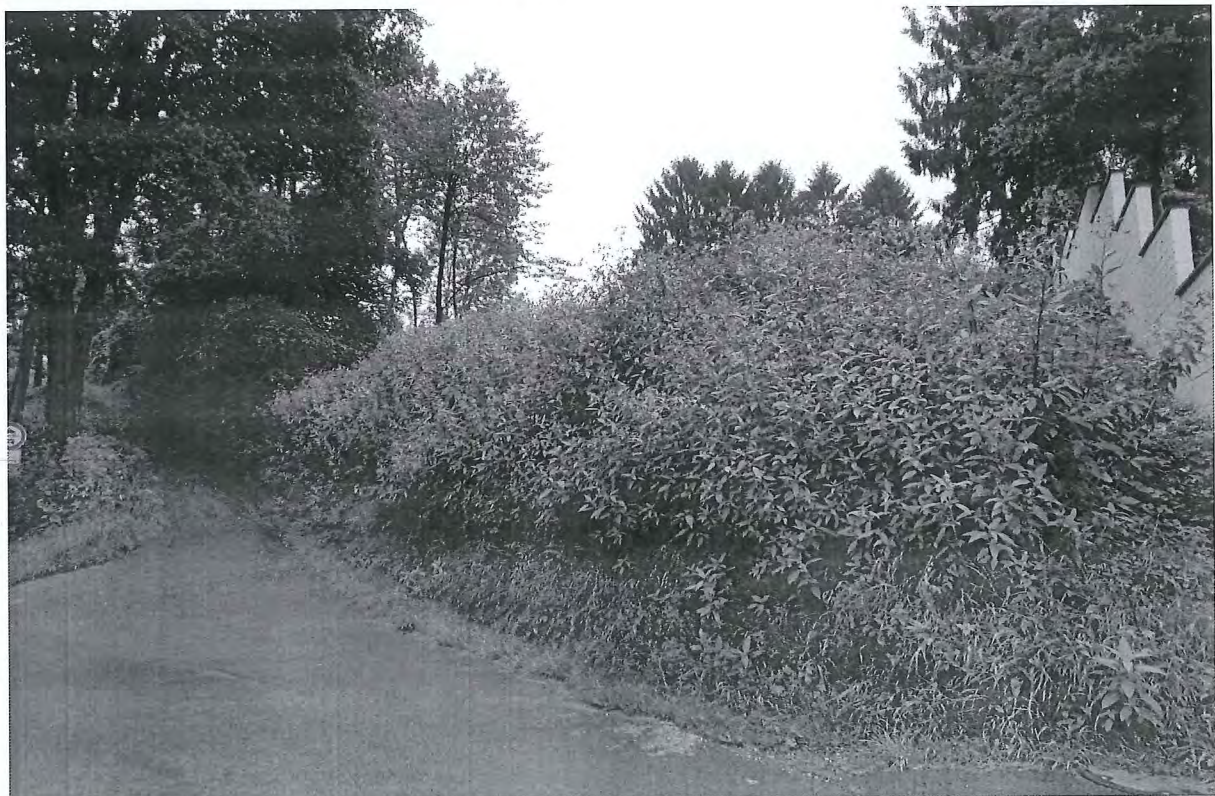
Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet der Sieg an.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Brachfläche dar. An der Straße Im Burghof wurden Teilflächen als Lager/Baustelleneinrichtung für Baumaßnahmen im Umfeld genutzt. Neben der typischen Brachflächenvegetation (u.a. Brennesseln und Brombeeren) befinden sich ein älterer Fichtenbestand und am östlichen Rand einige größere Laubbäume im Plangebiet. Den Zustand im August 2016 zeigen die nachfolgenden Abbildungen.



südliche Teilfläche an der Straße Im Burghof



nördliche Teilfläche

Auszug aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung des Büros Kreutz (Naturschutz • Planung • Recht) vom 03.02.2017

Das Eingriffsgebiet (EG) ist die durch das Vorhaben unmittelbar betroffene Fläche. Auch Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrtswege, Lagerplätze etc. zählen dazu. Der überwiegende Teil des Eingriffsgebietes wird derzeit von einer dichten und starkwüchsigen nitrophilen Hochstaudenflur eingenommen. Dominante Arten sind: Drüsiges Springkraut (insb. in den nördlichen Bereichen zum FFH-Gebiet hin bestandsbildend), Brennnessel, Brombeere, Krause Distel, Lotusklee, Glatthafer, Wiesen Knäulgras, Straußgras. Die Dichte und Nitrophilie des Bewuchses nimmt von Süden nach Norden zu, wo sich bereits eine Naturverjüngung aus Zitterpappeln und Kirschen gebildet hat. In der Mitte des Eingriffsgebietes stocken vier alte Fichten (Brusthöhendurchmesser 80-90 cm), die im Zuge der Umsetzung des B-Planes gefällt werden müssen. Ebenfalls zu roden sind ein toter Baum im Osten des Eingriffsgebietes sowie

ein Lärche (BHD 40). Die auf der östlich und nördlich des Eingriffsgebietes verlaufenden Böschung stockenden Bäume (Eichen, Kirschen, Eschen) können erhalten werden; ebenso eine Esche am Wohnhaus im Osten des Eingriffsgebietes.

Die nahe Umgebung des Eingriffsgebietes wird im Westen und Süden von der Wohnbebauung Hennefs eingenommen. Hier dominieren Einfamilienhäuser mit Garagen, Parkplätzen, Straßen und Ziergärten. Nördlich und östlich des Eingriffsgebietes grenzt, jenseits des Weges „Im Burghof“, das FFH-Gebiet „Sieg“ an. Die Böschungsbereiche des Flusses werden überwiegend von nitrophilen Hochstauden geprägt; auch hier dominiert der Neophyt Drüsiges Springkraut. Die Sieg wird lokal von einem Galerieauwald aus Weiden und Erlen begleitet. Direkt jenseits des Weges „Im Burghof“ befindet sich ein krautreicher und naturnaher, nährstoffreicher Teich.

Östlich des Eingriffsgebietes befindet sich auf Höhe der Sieg-Aue im Hang ein alter Stollen. Dieser reicht zunächst ca. drei Meter in den Fels hinein und knickt dann für weitere zwei bis drei Meter nach Norden ab. Wände und Decke bestehen aus Schiefer. Der Eingang ist, bis auf kleines Loch, durch das man sich hindurchzwängen kann, verschlossen.

Das Eingriffsgebiet an sich ist, aufgrund der mittlerweile sehr dichten Vegetation, rel. ungestört. In den südlichen, lichter bewachsenen Bereichen werden wahrscheinlich Hunde ausgeführt und spielen Kinder. Das direkte Umfeld unterliegt hingegen massiven Vorbelastungen durch visuelle und akustische Störreize der angrenzenden Wohnbebauung und Straßen. Der Weg „Im Burghof“ wird von Spaziergängern, Fahrradfahrern und gelegentlich PKW genutzt. Über das Eingriffsgebiet hinausgehende zusätzliche Wirkfaktoren sind durch den Bau der neuen Häuser und die spätere Nutzung nicht zu erwarten.

2.6 Städtebauliche Situation

Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch eine Wohnbebauung geprägt. Die westlich gelegene Bebauung besteht im Wesentlichen aus ein- bis zwei geschossigen Wohnhäusern mit Satteldächern. An der Straße südlich des Plangebietes sind zudem größere Mehrfamilienhäuser entstanden, wie die nachfolgende Abbildung zeigen.



Bebauung an der Straße Im Burghof

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Baugebietes soll über eine neue Planstraße erfolgen, die von der Straße Im Burghof als Stichstraße mit Wendeanlage nach Norden in das Plangebiet hinein führt. Die Straßenführung orientiert sich dabei an den vorhandenen Parzellengrenzen. Die neue Straße soll als Mischverkehrsfläche eine Breite von 5,50 m haben. Am nördlichen Ende ist eine Wendeanlage vorgesehen, die Abfallsammelfahrzeugen das Wenden mit einmaligem Zurücksetzen ermöglicht. Von der neuen Straße aus ist eine fußläufige Verbindung zu den Wegen in der Siegaue geplant, die auch als Trasse für die Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser dienen soll. Innerhalb des Straßenraums sollen an geeigneten Stellen Parkplätze markiert werden, die u.a. von Besuchern genutzt werden können.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Das Plangebiet soll einer zweckmäßigen und modernen Wohnbebauung zugeführt werden. Im Sinne der Innenentwicklung nach §1a Abs. 2 BauGB gilt es dabei, vorhandene potenzielle Bauflächen möglichst effektiv zu nutzen. Die neue Bebauung soll sich dennoch städtebaulich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Es sind daher nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen in offener Bauweise zulässig.

Dem Bebauungsplan liegt das auf Seite 3 abgebildete Bebauungs- und Erschließungskonzept vom 04.08.2016 zu Grunde, an dem sich u.a. die Verkehrsflächen, die Baugrenzen und die Flächen für Carports und Stellplätze orientieren.

Abweichend von der Umgebungsbebauung sollen im Plangebiet moderne Gebäudeformen mit Flachdach und Staffelgeschoss entstehen. Unter Satteldächern lässt sich in der Regel potenzieller Wohnraum nicht so optimal nutzen. Zudem besteht eine deutlich gestiegene Nachfrage nach kleinerem und günstigem Wohnraum, der sich mit den vorgesehenen Gebäudeformen leichter realisieren lässt.

Wie bereits unter Punkt 1.1 auf Seite 3 dargelegt, sollen an der Straße Im Burghof zwei Häuser mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss und fünf bzw. sieben Wohnungen entstehen. Im Bebauungs- und Erschließungskonzept sind auch Flächen für Stellplätze und Carports vorgesehen, die in die planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden. Nördlich schließen sich an diese beiden Mehrfamilienhäuser deutlich kleinere Doppelhäuser an. Diese Häuser dürfen maximal zweigeschossig sein. Entsprechend wird deren Höhe eingeschränkt.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Nutzungszweck und der Umgebungsbebauung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Alle potenziell verkehrsintensive Nutzungen (der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen), für die die geplante Erschließung nicht geeignet ist und von denen eine relevante Störung der Wohnqualität ausgehen kann, werden ausgeschlossen.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhenlage baulicher Anlagen

Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht dem Rahmen des § 17 Abs. 1 BauNVO und soll im Sinne einer effektiven Grundstücksnutzung voll ausgeschöpft werden dürfen. Dazu gehört auch, dass Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO zulässig sind.

In Anpassung an die Umgebungsbebauung sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) ist zusätzlich ein Staffelgeschoss zulässig, um dort dem Wohnraumanpruch der geplanten Mehrfamilienhäuser gerecht zu werden und attraktiven Wohnraum schaffen zu können.

Die Gebäudehöhen werden bezogen auf Normalhöhe Null (NHN) festgesetzt und beziehen sich auf die Attika des obersten Geschosses/Staffelgeschosses.

Um im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) ein zusätzliches Staffelgeschoss zu ermöglichen, liegt die zulässige Gebäudehöhe etwa 10 m über dem bestehenden Gelände. Das ist für insgesamt drei Geschosse mit Flachdach ausreichend und angemessen. Auf den übrigen Flächen beträgt die zulässige Gebäudehöhe über Gelände etwa 7 m. Die Höhen orientieren sich an den höchsten Geländepunkten innerhalb der jeweiligen Teilflächen. Von dort aus sind dann 7 m für zwei Vollgeschosse mit Flachdach ausreichend.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise um bis zu 1,00 m durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden, da solche Anlagen insbesondere bei Flachdächern entsprechend aufgeständert und optimal zur Sonne hin ausgerichtet werden müssen bzw. können.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, bei der dem Umfeld städtebaulich angemessen Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden.

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die Baugrenzen sind so großzügig bemessen, dass dies möglich ist. In Anlehnung an das Bebau-

ungs- und Erschließungskonzept vom 04.08.2016 dürfen Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den in der Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen errichtet werden.

Da es für das Allgemeine Wohngebiet (WA-8 und WA-9) keine konkrete Planung gibt, die mit dem Eigentümer einvernehmlich abgestimmt ist, sind dort Carports und Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der seitlichen Flucht der straßenabgewandten/hinteren Baugrenze zulässig. Im Vorgarten darf die Gesamtbreite von Carports und Stellplätzen maximal 6,00 m betragen. Diese Festsetzung hat sich in anderen Wohngebieten in Hennef bewährt und soll daher auch für diese Teilflächen gelten.

Garagen müssen mit den Vorderkanten 6 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, um das Garagentor öffnen zu können, wenn das Fahrzeug bereits auf dem Grundstück steht und so den Verkehr auf der öffentlichen Straße nicht behindert.

Die Festsetzung 1.2.6 und 1.2.7 zu Größe, Platzierung und Eingrünung von Nebenanlagen haben sich ebenfalls in anderen Wohngebieten in Hennef bewährt und sollen auch für die neuen Bauflächen gelten, um ein ansprechendes und zumindest teilweise von Grünflächen geprägtes Wohnumfeld und Straßenbild zu gewährleisten.

Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen bis zu 3,00 m überschreiten. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

3.2.4 Bauordnungsrechtliche und sonstige Festsetzungen

Je Wohngebäude, bei Doppelhäusern je Haushälfte, sind maximal zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig. So können beispielsweise zwei Generationen ein Haus in getrennten Wohnungen nutzen. Auf den Teilflächen WA-1 und WA-2 ist jeweils ein Mehrfamilienhaus geplant. Dort können als Ausnahme in einem Wohngebäude maximal fünf bzw. sieben eigenständigen Wohneinheiten zugelassen werden, wenn innerhalb der jeweiligen Fläche nur ein Wohngebäude errichtet wird und je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden. Wichtig ist, dass für die Wohnungen ausreichend viele Stellplätze zur Verfügung stehen und die Fahrzeuge der Bewohner nicht die Erschließungsfunktionen der öffentlichen Straße beeinträchtigen.

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG darf die Rodungen von Gehölzen und Entfernung von Sträuchern nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz in NRW, d.h. nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September, erfolgen.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 bis WA-9) sind die nicht überbauten Grundstücksteile - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Nadelgehölz-Hecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen flächenmäßigen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen. Damit soll eine ansprechende Gestaltung der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Vorgärten und des gesamten Wohnumfeldes erreicht werden. Die Beschränkung von (immergrünen) Nadelgehölzen soll übermäßige Beschattungseffekte im Winter vermeiden.

Die in der Planzeichnung festgesetzten, zu erhaltenden Bäume sind bei Bauarbeiten fachgerecht zu schützen und zu sichern sowie dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung ist nur aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zulässig.

Für eine ansprechende und harmonische Begrünung des Straßenraums sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten (Anpflanzen von Bäumen) gleichartige Bäume der Art Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*) als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen. Diese Baumart entwickelt eine Kronengröße, die für den Straßenraum angemessen und nicht zu groß ist. Zudem bietet diese Art attraktive Aspekte wie Blüte, Früchte und Herbstfärbung. Abweichungen von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten um bis zu 3 m sind zulässig. Um die neue Bebauung zur Siegaue hin abzuschirmen, sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten (Anpflanzen von Sträuchern) heimische standortgerechte Laubsträucher als freiwachsende geschlossene Hecke in einer Mindestgröße von 100 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe darf max. 1 m betragen. Geringfügige Abweichungen von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten sind zulässig.

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) sind auf den privaten Grundstücken zulässig. Die Hinterkante der die öffentlichen Verkehrsflächen einfassenden Bordsteine soll die Grundstücksgrenze sein.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken auch mit innen liegenden Zäunen zulässig. Damit soll erreicht werden, dass der Straßenraum offen und nicht zu sehr eingeengt wirkt. Bei Hausgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Einfriedungen Laubholzhecken bis 1,80 m hoch zulässig, um den Hausgarten zur Straße hin ausreichend abzuschirmen.

Es sind entsprechend der vorliegenden Planungen der Investoren nur Flachdächer zulässig. Um ein harmonisches Erscheinungsbild der Bebauung entlang der neuen Straße zu gewährleisten, werden andere Dachformen ausgeschlossen. Die Festsetzung gilt selbstverständlich nicht für Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.

3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB sind in der Planzeichnung nicht enthalten. Über Altlasten oder spezielle Vorgaben zum Grundwasserschutz im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Sieg.

3.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB sind in der Planzeichnung nicht enthalten. Über Denkmäler im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Verlegung aller erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt im Rahmen des Baus der Erschließungsstraße.

Nach Abstimmung mit den Stadtbetrieben Hennef AöR - Fachbereich Abwasser kann Regenwasser mit einer anfallenden Wassermenge von ca. 63l/s an die bestehende Einleitstelle in der Straße „Zum Brunnchen“ abgeleitet werden. Eine Versickerung auf den Grundstücken soll bei der verdichteten Bebauung nicht erfolgen.

Löschwasser

Mit Schreiben vom 07.10.2016 teilt die rhenag mit, dass die für die geplante Nutzung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 erforderliche Löschwassermenge von 48 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem öffentlichen Wassernetz zur Verfügung gestellt werden kann. Nach Auskunft des städtischen Bauordnungsamtes ist diese Menge ausreichend.

3.6 Immissionen

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

3.7 Artenschutz

3.7.1 Gesetzliche Vorgaben

Die Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Siche-

rung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.

3.7.2 Gutachterliche Bewertung

Das Büro Kreutz (Naturschutz • Planung • Recht, Roonstraße 22, 52070 Aachen) kommt in der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung mit Stand vom 03.02.2017 zu folgenden Ergebnissen:

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden keine Bäume mit Höhlen gefällt oder Gebäude tangiert. Ein Vorkommen essenzieller Nahrungshabitate im Eingriffsgebiet wird aufgrund der relativ kleinen Fläche sowie den vorkommenden Biotopen ausgeschlossen. In dem Stollen wurden keine Hinweise auf ein regelmäßig genutztes Fledermausquartier festgestellt (keine Kot- und Nahrungsreste; gute Einsehbarkeit in allen Bereichen). Selbst wenn sich in dem Stollen Zwischen- oder Einzelquartiere befinden sollten, ist eine Beeinträchtigung durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erkennbar. Das Eingriffsgebiet liegt weit oberhalb des sehr kurzen Stollens (mind. 30 Meter), so dass eventuelle Erschütterungen durch die Bauarbeiten bis hierin nicht zu erwarten sind. Außerdem sind die direkt über dem Stollen liegenden Bereiche bereits mit Wohnhäusern bebaut und nicht Teile des Eingriffsgebietes.

Artenschutzrechtliche Auswertung

Eine Tötung oder Verletzung von "Allerweltsvogelarten", die in den Gehölzen des Eingriffsgebietes sehr wahrscheinlich brüten, wird durch die Bauzeitenregelung M 1 (Gehölzfällung zwischen Oktober und Februar bzw. Kontrollen) verhindert. Da es sich bei den zu zerstörenden Biotopen augenscheinlich nicht um hochwertige Strukturen handelt, kann die ökologische Funktion durch das Umland aufrechterhalten werden. Es handelt sich um ubiquitäre Vogelarten mit einer breiten Lebensraumamplitude, die in verschiedensten Gehölzbiotopen leben (Gärten, Parks, Friedhöfe etc.). Auch für die regional gefährdete Art Bluthänfling stellen die Biotope im Eingriffsgebiet keine unersetzbaren oder "wertvollen" Strukturen dar. Verkrautete Brombeergebüsche mit jungen Bäumen sind im Umland ausreichend vorhanden und können die ökologische Funktion der potenziell zerstörten Lebensstätten ersetzen.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung der Vegetationsbeseitigung auf Oktober-Februar) treten durch die Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1), i. V. m. § 44 (5) BNatSchG ein. Auch bzgl. der FFH-Verträglichkeit des geplanten Vorhabens bestehen keine Bedenken. Im Umfeld des Eingriffsgebietes sind keine FFH-LRT ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung von Arten des Anhang II FFH-RL ist ebenfalls nicht erkennbar.

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

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

4. Hinweise

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

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

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

Ergänzung nach der Offenlage:

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.

4.2 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

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

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

4.3 Entsorgung von Bodenmaterial

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

4.4 Oberboden

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

4.5 Einbau von Recyclingstoffen

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

4.6 Fluglärm

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

4.7 Energieversorgung

Die Energieversorgung wird im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsstraße durch die Verlegung entsprechender Versorgungsleitungen sichergestellt.

4.8 Umgang mit Regenwasser

Nach Abstimmung mit den Stadtbetrieben Hennef AöR - Fachbereich Abwasser kann Regenwasser mit einer anfallenden Wassermenge von ca. 63l/s an die bestehende Einleitstelle in der Straße „Zum Brünchen“ abgeleitet werden. Eine Versickerung auf den Grundstücken soll bei der verdichteten Bebauung nicht erfolgen.

4.9 Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

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

4.10 Freianlagen

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

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

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

6. Bodenordnung

Die geplanten Neubauflächen befinden sich in Privateigentum. Da das Interesse an einer kurzfristigen Entwicklung seitens eines Vorhabenträgers vorhanden ist, wurde hier ein entsprechender Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes gestellt.

Bodenordnende Maßnahmen werden durch den Eigentümer veranlasst. Der Investor wird die Grundstücke des WA 1 bis WA 7 inklusive der Straßenparzelle neu ordnen. Die Straßenparzelle wird gemäß Erschließungsvertrag nach Herstellung und Abnahme der Erschließung an die Stadt Hennef übertragen. Die Parzelle WA 8 und WA 9 ist bewusst im städtebaulichen Entwurf und in Folge im Bebauungsplan so beplant worden, dass sie eigenständig – ohne Änderung im Zuschnitt – erschlossen und genutzt werden kann.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	qm	Anteil
Allgemeines Wohngebiet	ca. 6.000 qm	ca. 88,3 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 703 qm	ca. 10,3 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 92 qm	ca. 1,5 %
Gesamtfläche	ca. 6.795 qm	

8. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplan sind:

Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung des Büros Kreutz (Naturschutz • Planung • Recht, Roonstraße 22, 52070 Aachen) vom 03.02.2017

Lachs		
-------	--	--

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine Arten des Anh. II der FFH-RL beeinträchtigt.

11 Zusammenfassung

In Hennef-Weldergoven ist die Aufstellung des B-Planes Nr. 05.5 „Im Burghof“ geplant. Das Eingriffsgebiet hat eine Fläche von ca. 6.500 qm und besteht derzeit überwiegend aus einer nitrophilen Hochstaudenflur. Im Zuge der Umsetzung des B-Planes müssen einige alte Fichten gefällt werden. Im Norden grenzt unmittelbar an die Planfläche das FFH-Gebiet „Sieg“ (DE-5210-303) an (s. Abb. 1, 2, 3 & Fotos).

Die folgenden Arten gelten als artenschutzrechtlich planungsrelevant:

"Allerweltsvogelarten", Bluthänfling

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S. des § 44 BNatSchG auszuschließen, sind die folgenden Maßnahmen obligat:

M 1: Zeitliche Beschränkung der Vegetationsbeseitigung (Oktober-Februar)

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen treten durch die Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1), i. V. m. § 44 (5) BNatSchG ein.

Auch bzgl. der FFH-Verträglichkeit des geplanten Vorhabens bestehen keine Bedenken. Im Umfeld des EG sind keine FFH-LRT ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung von Arten des Anh. II FFH-RL ist ebenfalls nicht erkennbar.



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2017/1094
Datum: 14.06.2017

TOP: 1.6
Anlage Nr.: 6

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.07.2017	öffentlich

Tagesordnung

Bürgerantrag zum Thema "Verkehrsberuhigung Hennef-Bröl", Schreiben vom 14.03.2017

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Straße im Bröltal ist eine Bundesstraße (B 478). Der Bund ist nach dem Grundgesetz verantwortlich für die Finanzierung von Bau und Erhalt der Bundesverkehrswege. Dies gilt auch für Planung, Bau und Finanzierung von Umgehungsstraßen an Bundesstraßen. Der Bundesverkehrswegeplan (BVWP) umfasst alle anfallenden Erhaltungs- und Ersatzinvestitionen sowie Aus- und Neubauprojekte an Bundesstraßen. Der zz. gültige BVWP 2030 sowie die zugehörigen Ausbaugesetze wurden erst letztes Jahr am 03.08.2016 vom Bundeskabinett beschlossen.

Eine nachträgliche Aufnahme von weiteren Projekten an Bundesstraßen ist zum jetzigen Zeitpunkt seitens des Bundes nicht vorgesehen.

Die Bröl mit ihrer Aue ist ein sehr sensibler Naturraum und als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Der Bereich liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Im Bereich der Bröl ist zudem ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Darüber hinaus handelt es sich um ein FFH Schutzgebiet gem. Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union. Die vorgeschlagene Trassenführung ist daher unter ökologischen Gesichtspunkten als sehr kritisch einzustufen.

Der Antrag wurde am 05.04.2017 im verwaltungsinternen AK Verkehr im Beisein des Leiters der Polizeidienststelle Hennef besprochen. Abgesehen von den bereits angeführten Umweltbelangen wurde festgehalten, dass es sich bei der B 478 in der Ortslage Bröl um eine Straße mit -entsprechend ihrer Funktion als Bundesstraße - „normaler“ d.h. angemessener Verkehrsbelastung und keiner auffälligen Unfallhäufung handelt.

Hennef (Sieg), den 14.06.2017

Klaus Pipke



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Auszug aus der Niederschrift

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 folgenden Beschluss gefasst:

TOP	Beratungsgegenstand
1.6	Bürgerantrag "Verkehrsberuhigung Hennef Bröl" vom 14.03.2017

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss beschloss einstimmig:

Die Behandlung des Bürgerantrages zum Thema „Verkehrsberuhigung Hennef Bröl“ vom 14.03.2017 wird zuständigkeitshalber in den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung verwiesen.

Der Antragsteller ist entsprechend zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hennef, den 21.06.2017


Schriftführerin
Monika Frey

E: 14.03.2017

53773 Hennef-Bröl

An den Bürgermeister
der Stadt Hennef

Herrn
Klaus Pipke

14.03.2017

Antrag zur Verkehrsberuhigung in der Ortschaft Hennef-Bröl

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
lieber Klaus Pipke,

während der Generalversammlung des HVB am 13.03.2017 wurde wieder über das erhöhte Verkehrsaufkommen in Bröl/B478 diskutiert.

Die Vorschläge zur Abhilfe dieses Problems reichten über Geschwindigkeitsbegrenzungen und Verkehrsampeln bis zur Vorversetzung der Ortsschilder.

Alle diese guten Ratschläge werden jedoch auf lange Sicht keine Abhilfe schaffen, bzw. können/dürfen auch nicht angewendet werden.

Daher ist mein Vorschlag für die Zukunft eine **Umgehungsstraße für die Ortschaft Hennef-Bröl**.

Der PKW-und LKW-Verkehr durch den Ort wird mit Sicherheit weiter ansteigen, sodass nur eine Umgehungsstraße auf Dauer Entlastung bringen kann.

Die Umgehung könnte im Osten des Ortes von der Straße K17 (Straße von der B 478 nach Winterscheid) hinter dem Brölbach auf dem schon vorhandenen Wiesenweg weiter (immer hinter dem Brölbach) am Waldrand entlang geführt werden.

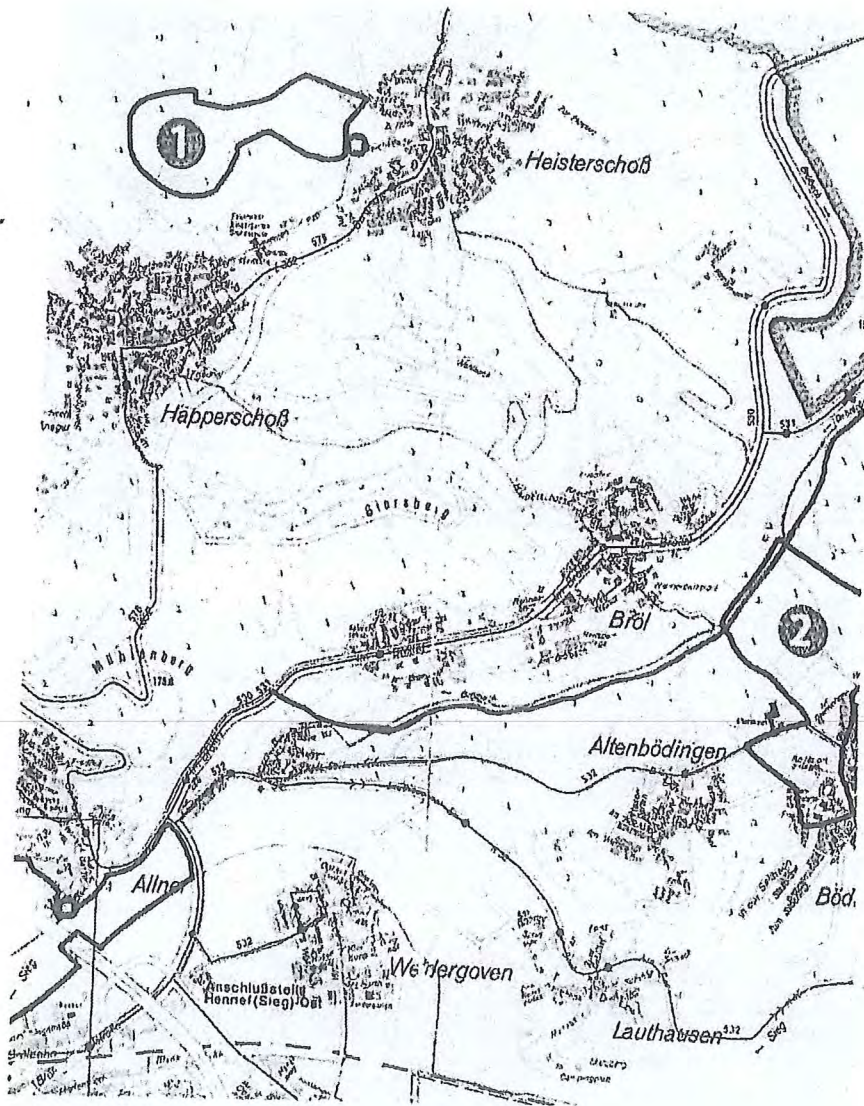
(Der Weg im Osten von der K17 beginnt hinter der Brücke über die Bröl und läuft später in einem Wiesengrundstück aus.)

Die Umgehung könnte dann im Westen zwischen dem Ort Bröl und Allner/Müschmühle über die Bröl wieder auf die B478 geführt werden.

Um meinen Vorschlag zu verdeutlichen habe ich hier mal auf der alten „Wanderkarte“ des Bürgermeisters den evtl. Verlauf eingezeichnet.

Ich hoffe, dass meine *Einzeichnung* verständlich, ersichtlich ist.

Mit freundlichen Grüßen





Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2017/1093
Datum: 14.06.2017

TOP: 1. 7
Anlage Nr.: 7

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.07.2017	öffentlich

Tagesordnung

Bürgerantrag zum Thema "Bahnhof Blankenberg", Schreiben vom 21.04.2017

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Am S-Bahnhaltepunkt besteht das grundsätzliche Problem, dass Ausstiegs- und Einstiegsbahnsteig räumlich weit voneinander entfernt liegen. Dies erschwert die Anlage von Fahrradabstellplätzen für Bike&Ride (B&R) Anlagen. Abstellmöglichkeiten am jeweiligen Einstiegsbahnhof sind ungeeignet und werden von Pendlern nicht akzeptiert, da sie auf der Rückfahrt nur über einen größeren „Umweg“ zu erreichen sind. Dies wurde auch bei der Begehung im Rahmen des IHK Blankenberg festgehalten.

Am 07.06.2017 konnte seitens der Verwaltung ein abgestelltes Fahrrad auf dem P&R Parkplatz dokumentiert werden, das an den vorhandenen Informationskasten angeschlossen war. Dieser Standort ist leider nicht optimal, da sowohl auf dem Hin- als auch auf dem Rückweg ein Teilwegestück zum Bahnsteig zu Fuß zurückgelegt werden muss. Der P&R Parkplatz ist dennoch - in Anbetracht der örtlichen Gegebenheiten- die beste Lösung. Die Verwaltung stimmt dem Vorschlag des Antragstellers zu.

Der P & R Parkplatz Blankenberg (Eigentümerin Stadt) wurde aufgrund einer Vereinbarung mit der DB zur Verbesserung der ÖPNV-Situation ausgebaut. Die DB AG hat ihrerseits die Kosten gefördert bekommen und sie der Stadt (überwiegend) refinanziert.

Darüber hinaus sollte im Bereich des Bahnhofs am damals einzigsten Bahnsteig- eine B&R Anlage für 12 Fahrradeinstellplätze hergestellt werden.

Eine entsprechende Fahrradabstellanlage konnte dort zuletzt nicht festgestellt werden und würde zudem – aus den o.a. Gründen – heute keinen Sinn mehr machen.

Die Verwaltung beabsichtigt einen Termin mit der DB Station & Service Köln zu vereinbaren in dem die DB um Nachbesserung der Situation gebeten wird. In diesem Kontext wird die Verwaltung vorschlagen, die fehlende Abstellanlage im Bereich des P&R Parkplatzes herzustellen.

Hennef (Sieg), den 14.06.2017


Klaus Pipke



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Auszug aus der Niederschrift

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 folgenden Beschluss gefasst:

TOP	Beratungsgegenstand
1.5	Bürgerantrag "Bahnhof Stadt Blankenberg" vom 21.04.2017

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss beschloss einstimmig:

Die Behandlung des Bürgerantrages zum Thema „Bahnhof Stadt Blankenberg“ vom 21.04.2017 wird zuständigkeitshalber in den Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung verwiesen.

Der Antragsteller ist entsprechend zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hennef, den 21.06.2017


Schriftführerin
Monika Frey

 23.06.17
G1.6

Von [REDACTED]

Gesendet: Freitag, 21. April 2017 13:08

An: Trockfeld, Anke <Anke.Trockfeld@hennef.de>

Betreff: WG: Bahnhof Blankenberg

Sehr geehrte Frau Trockfeld,

Ich übersende die E mail einer besorgten Mutter aus Greuelsiefen mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Die „besorgte Mutter“ und [REDACTED] sind identisch und sie

is [REDACTED]

Ich kann der vorgetragenen Bitte für ein ordentliches Unterbringen von Fahrrädern nur zustimmen

und muss eingestehen an Fahrradständer oder Ähnliches,

bei all dem was bisher im Bereich des Blankenberger Bahnhofs mit Ihrer Hilfe geschaffen worden ist,

nicht gedacht zu haben. Ich habe in der Vergangenheit,

wenn ich an dem P+R Parkplatz vorbeigekommen bin, immer wieder gesehen, dass Fahrräder an die

Pfosten des Infokastens oder an einem Laternenpfahl

angekettet waren. Ebenso geschieht das, wenn auch selten, am Brückengeländer.

Ich halte deshalb das Aufstellen von Fahrradständern für erforderlich und beantrage hierdurch

entsprechende geeignete Maßnahmen. M.E. erweist sich dafür

der P+R Parkplatz als die sinnvollste Stelle. Da ich nicht weiß, welches Amt zuständig ist, bitte ich Sie,

meinen Antrag verbunden mit der Bitte einer Bürgerin

entsprechend weiterzuleiten und mich über ihr Vorgehen zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2017/1101
Datum: 23.06.2017

TOP: 1.8
Anlage Nr.: 8

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.07.2017	öffentlich

Tagesordnung

Dorfplatz für Geisbach, Prüfantrag der SPD-Fraktion vom 15.05.2017

Beschlussvorschlag

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

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Das Thema „Dorfplatz“ wurde bereits am 26.09.2012 im Ausschuss diskutiert. Nach anfänglichen Gesprächen mit dem Verein gab es in der Folge jedoch keine konkreten Ergebnisse zur Umsetzung.

Der beigefügte Antrag der SPD-Fraktion hat nun ein Grundstück im Blick, das von der Stadt nur erworben wurde, um das in Planung befindliche Gewerbegebiet Kleinfeldchen zu realisieren. Die Lagegunst war entscheidend für den Ankauf, aber Kaufpreis, Abrisskosten und Entsorgung liegen auf einem anderen Preisniveau als beispielsweise bei Grünland. Neben der Regenrückhaltung wird das Grundstück auch für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen benötigt. Die erforderlichen Planungen, Entwässerung und Ausgleichskonzept liegen vor.

Für eine teilweise Umnutzung des Grundstückes würden Kosten für die Bereitstellung, Erwerb eines Ersatzgrundstückes und die erforderlichen Umplanungen entstehen.

Es gibt aber auch Rahmenbedingungen, die die Realisierung eines Dorfplatzes unrealistisch erscheinen lassen. Das Grundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, in direkter Nähe

zu einem Naturschutzgebiet.

Zudem befindet sich auch dieses Grundstück wie die in 2012 diskutierten Standorte in der Nachbarschaft von Wohngebäuden, was wiederum für Konflikte bei einer Neuanlage sorgen kann.

Von Seiten der Verwaltung kann leider derzeit kein Alternativstandort angeboten werden.

Hennef (Sieg), den 23.06.2017


Klaus Pipke

SP
12

Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion vom 15.05.2017

Vorlage zur Sitzung am 26.09.2012

Übersicht Landschafts- / Naturschutzgebiet

Maßnahmenplan zum Bebauungsplan 01.41 – Gewerbegebiet Kleinfeldchen

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hennef



SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

EINGEGANGEN

15. Mai 2017

Erl.

Fraktionsbüro

Rathaus Raum 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)
spd@hennef.de

Hennef, den 15.05.2017

Prüfantrag: Dorfplatz für Geisbach

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um Beratung des folgenden Antrags in der nächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einrichtung eines Dorfplatzes für die Bürgerinnen und Bürger im Stadtteil Geisbach zu prüfen.

Begründung:

Für Feierlichkeiten (wie z.B. die Mai-Feier) fehlt es durch Baumaßnahmen der letzten Jahre an einem geeigneten Platz für die Vereine und die Bürgerinnen und Bürger. Solche Gemeinschaftsräume sind wichtig für das Zusammenleben vor Ort.

Nach Auskunft von Anwohnern sollen auf der Fläche der alten Gewächshäuser nördlich des Höhnerbaches in absehbarer Zeit Arbeiten für die Entwässerung des geplanten Gewerbegebietes Kleinfeldchen stattfinden. Im Zuge dieser Planungen bitten wir darum, auch die Realisierung eines Dorfplatzes an dieser Stelle zu prüfen. Die Fläche scheint uns die nötige Größe zu besitzen, um beide Projekte zu verwirklichen.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Spanier
Fraktionsvorsitzender

Mario Dahm
stellv. Fraktionsvorsitzender

Vorsitzender:
Norbert Spanier
Keplerstraße 23
Tel. Nr. 02242 / 9181831
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr. 02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Geschäftsführerin:
Edelgard Deisenroth-Specht
Abtsgartenstraße 8a
Tel. Nr. 02242 / 7684



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2012/2857

Anlage Nr.: _____

Datum: 03.09.2012

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.09.2012	öffentlich

Tagesordnung

Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Festsetzung einer Fläche für Dorfveranstaltungen in Geisbach, Antrag der CDU-Fraktion vom 27.6.2012

Beschlussvorschlag

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

Die Informationen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Beantragt wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung, eine Fläche in Geisbach für örtliche Traditionsveranstaltungen zu suchen und festzusetzen. Ein Dorfplatz ist nicht relevant für den Flächennutzungsplan, da dieser die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet darstellt. Im Flächennutzungsplan können insbesondere die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. So werden beispielsweise neu im Flächennutzungsplan - Vorentwurf die Spielplätze erst ab einer Größenordnung von 500m² dargestellt. Kleinere Spielplatzflächen können in der Planzeichnung im Maßstab 1:10 000 nicht mehr erkannt werden und würden das Planwerk überfrachten. Gleiches gilt für Dorfplätze, die alle grundsätzlich nicht im Plan einzeln berücksichtigt werden.

Daher wird vorgeschlagen, dass im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren, wenn es sich anschließt, eine solche Fläche entsprechend festgesetzt wird.

Der bisherige Standort des Maifestes steht aufgrund der Neubebauung der Fläche der alten

Gärtnerei leider nicht mehr zur Verfügung. Die Verwaltung hat daher nach Lösungen für einen neuen Maifestplatz gesucht und diese mit dem Junggesellenverein Geisbach abgestimmt. Folgende neue Standorte werden vorgeschlagen:

Standort 1: Spielplatz „Am Bödinger Hof“, südlich des ehem. Gewerbebetriebes Meyer.

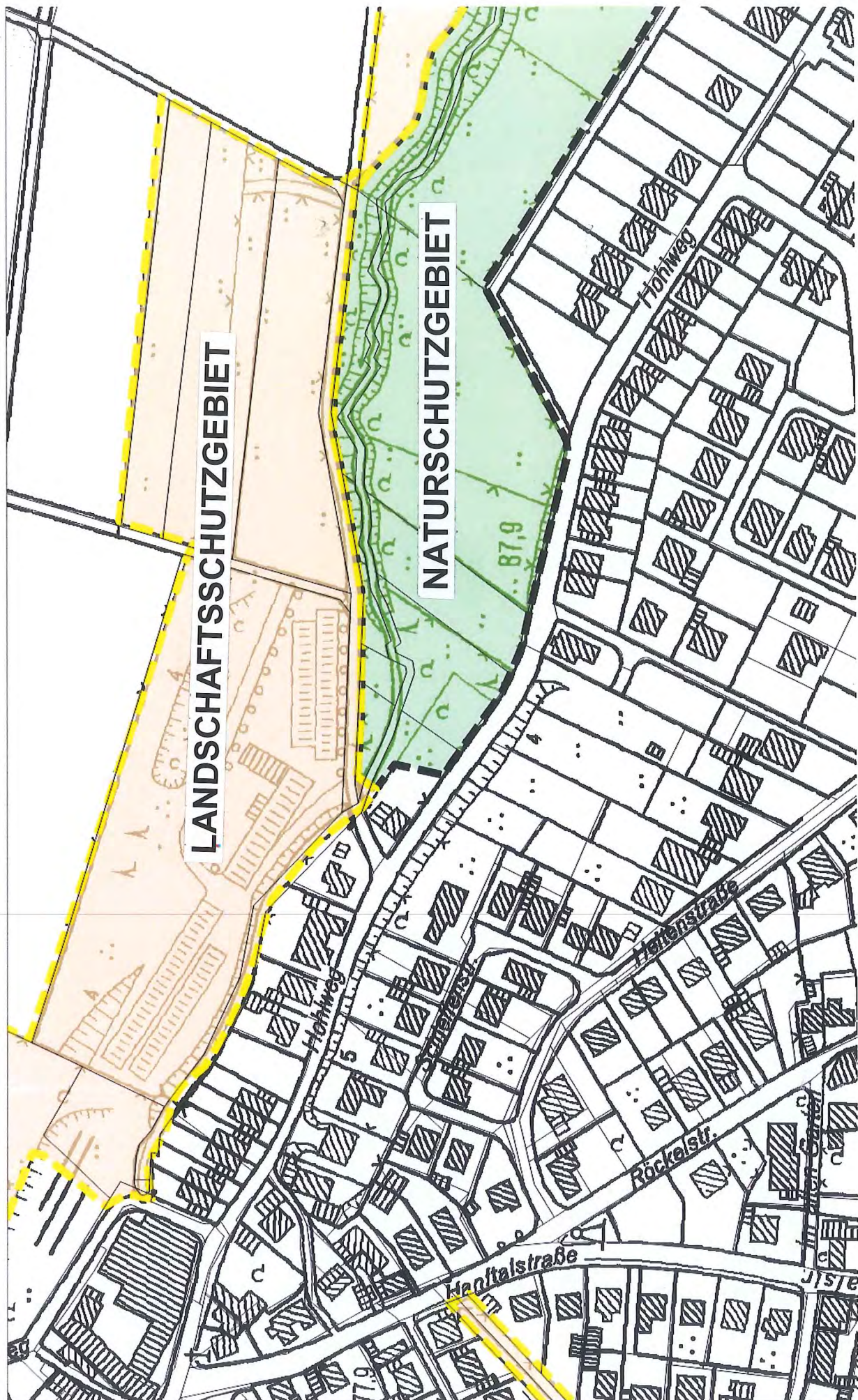
Standort 2: Spielplatz am Ende der Straße „Im Alten Garten“ Richtung Hanfbach

Beide Flächen sind im städtischen Eigentum. Das Jugendamt wurde von den Vorschlägen unterrichtet und unterstützt die beiden Vorschläge wie auch der Fachbereich Liegenschaften, da der Standort nur für wenige Tage im Jahr durch das Maifest genutzt wird.

Der Junggesellenverein Geisbach ist mit beiden Standorten einverstanden und schaut sich gerade diese näher an. Die Voraussetzungen hinsichtlich Flächengröße für das Zelt, Maibaum oder Anschlussmöglichkeiten an Versorgung stimmen.

Allerdings muss der Verein noch abklären, inwieweit die Nachbarschaft mit dem Fest einverstanden ist. Ein Konsens mit den Anwohnern ist abzusichern, da das Fest üblicherweise bis in die Nacht geht.

Hennef (Sieg), den 03.09.2012





Maßnahmen Bepflanzungsplan

- Erhaltung Vorwaldgehölze
- Erhaltung Abbruchkante / Erdmäss mit altem Baumbestand
- Umwandlung Fichtenbestand in Laubholzhecke
- Extensive Beweidung oder alternativ Mahd
- Entwicklung Krautsaum / Sukzession
- Erhaltung und Pflege Kopfweiden

Pflanzung von Bäumen

- Pflanzung von Sträuchern
- Anlage Steinriegel (ca. 3 x 4 m)
- Anlage Wurzelholzhaufen (ca. 4 x 5 m)
- Gehölze für Pflanzungen
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Umgrenzung Ausgleichsfläche Bepflanzungsplan

Maßnahmen Regenrückhaltebecken

- Fläche für Regenrückhaltebecken
- Anlage eines Gehölzbestandes
- Erhaltung Laubholzbestand
- Ansaat Landschaftsrasen
- Regenrückhaltebecken

Maßstab: 1:1500
Datum: 23.10.2014
Projekt - Nr.: 742/11



PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

Bahnholzstraße 1
53577 Neustadt/Wied
Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich.de



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2017/1096
Datum: 19.06.2017

TOP: 1.9
Anlage Nr.: 9

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.07.2017	öffentlich

Tagesordnung

Gewerbeflächenkonzept 2035 für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises

Beschlussvorschlag

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

Das Gewerbeflächenkonzept 2035 für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Entwurf des Gewerbeflächenkonzeptes wurde bereits dem Ausschuss am 02.03.2016 durch das mit der Erarbeitung beauftragte Büro Dr. Jansen GmbH Stadt- und Regionalplanung aus Köln, hier durch den Gutachter Herrn Geyer, vorgestellt.

Das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen hat seit 2011 im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises ein Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung als Gemeinschaftswerk aller 19 Städte und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises erarbeitet und mit den einzelnen Kommunen abgestimmt. Das Gutachten soll die Flächenbedarfe für die Wirtschaft im Rhein-Sieg-Kreis aufzeigen. Dabei wird neben der reinen Flächengröße auch die Flächenqualität betrachtet. Inhaltlich hat die Verwaltung den Gutachtern die aktuellen Flächenbilanzen aus Hennef zugearbeitet. Nicht berücksichtigt als Flächenreserve ist noch die Gewerbefläche Kleinfeldchen, für die das Bauleitplanverfahren erst durchgeführt wird.

Nach Ermittlung sämtlicher vorhandener und planungsrechtlich gesicherter Gewerbeflächen wurde der Bedarf an zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächen berechnet. Diese Bedarfsermittlung erfolgte differenziert für jede einzelne Kommune anhand der allgemein anerkannten Berechnungsmethode GIFPRO. Demnach fehlen in Hennef insgesamt ~36ha Gewerbe- und Industrieflächen mittelfristig nur zur Abdeckung der endogenen Bedarfe.

Auszug aus dem Gewerbeflächen-Konzept:

Tabelle 2: Flächenbedarfsberechnungen endogener Bedarfe
zum Stand Okt. 2016 differenziert nach Gewerbe und Industrie in ha
(einschl. 20 % Planungszuschlag)

	Bedarf an Gewerbeflächen in ha	Bedarf an Industrieflächen in ha	Endogener Gesamtbedarf in ha
Westliches Kreisgebiet	49	39	88
Alfter	5	4	9
Bornheim	14	11	25
Meckenheim	13	10	23
Rheinbach	9	7	16
Swisttal	4	3	7
Wachtberg	4	4	8
Mittleres Kreisgebiet	139	129	268
Bad Honnef	10	9	19
Hennef	19	17	36
Königswinter	13	12	25
Niederkassel	10	10	20
Sankt Augustin	17	16	33
Siegburg	23	21	44
Troisdorf	47	44	91

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für Hennef wurde ebenfalls nach der GIFPRO-Berechnungsmethode der zukünftige Gewerbe- und Industrieflächenbedarf ermittelt. Hier wurde ein Gesamtzusatzbedarf von 23,5ha an zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächen für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans berechnet. Die aktuelle Situation von planungsrechtlich gesicherten und kurzfristig verfügbaren Flächen zeigt, dass die Stadt derzeit kaum noch planungsrechtlich verbindliche Gewerbeflächen anbieten kann. Im Flächennutzungsplan Neu werden insgesamt 17,21ha neue „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Hennef ist auf lange Sicht kaum in der Lage, die eigenen oben aufgezeigten endogenen Flächenbedarfe und darüber hinaus möglicherweise noch regionale, exogene Zusatzbedarfe zu decken. Weitere Flächenausweisungen lassen sich schwerlich in Einklang mit umweltrelevanten Bindungen bringen. Allein die topografisch schwierige, räumliche Situation zwischen Siegaue und den sich anschließenden Höhenzügen bedingt eine Beschränkung der Flächendisposition. Umso wichtiger ist es, die gefundenen Potenziale als Suchräume beizubehalten (siehe Plan in Anlage).

Im nun vorliegenden Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Sieg-Kreis werden geeignete mögliche Gewerbe- oder Industrieflächen, für die weder eine Darstellung in kommunalen Bauleitplänen noch im Regionalplan besteht, gesucht. Darauf aufbauend werden „Suchräume“ vorgeschlagen und hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Es sei darauf verwiesen, dass es darum geht, Flächen bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. Durch einen Umweltgutachter wurden alle einzelnen Potenzialflächen anhand umweltfachlicher Steckbriefe geprüft und entsprechend dokumentiert.

In Hennef sind als Flächenpotenzial folgende Flächen berücksichtigt:

- Suchraum Geistingen/Verlängerung Heidestraße (Kiesgrube), südlich der BAB 560 (6,3ha, Neudarstellung im FNP)
- Suchraum Bröl, südlich der B478 (3,46ha)

Die Fläche Geistingen/Verlängerung Heidestraße wird bereits im neuen Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Dagegen hat die Fläche in Bröl keine Flächennutzungsplandarstellung. Die zuständigen Ausschüsse hatten im Rahmen der Beratungen zum Vorentwurf Flächennutzungsplan 2012 diese Fläche zur Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ beschlossen. Diese Darstellung musste dann wieder zurückgenommen werden, weil dann die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Regionalplanung damals nicht bestätigte.

Auf Basis der Abstimmung in den einzelnen Kommunen soll das Gewerbeflächenkonzept dann dem Kreistag voraussichtlich im Herbst 2017 zur Kenntnis gegeben und anschließend der Bezirksregierung als Fachbeitrag zur Erarbeitung des Regionalplans übergeben werden.

Gemäß § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef werden Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt. Sie sind jedoch in Session öffentlich eingestellt. Außerdem erhalten ~~die Fraktionsvorsitzenden, die stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst~~ eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens zur Einsichtnahme.

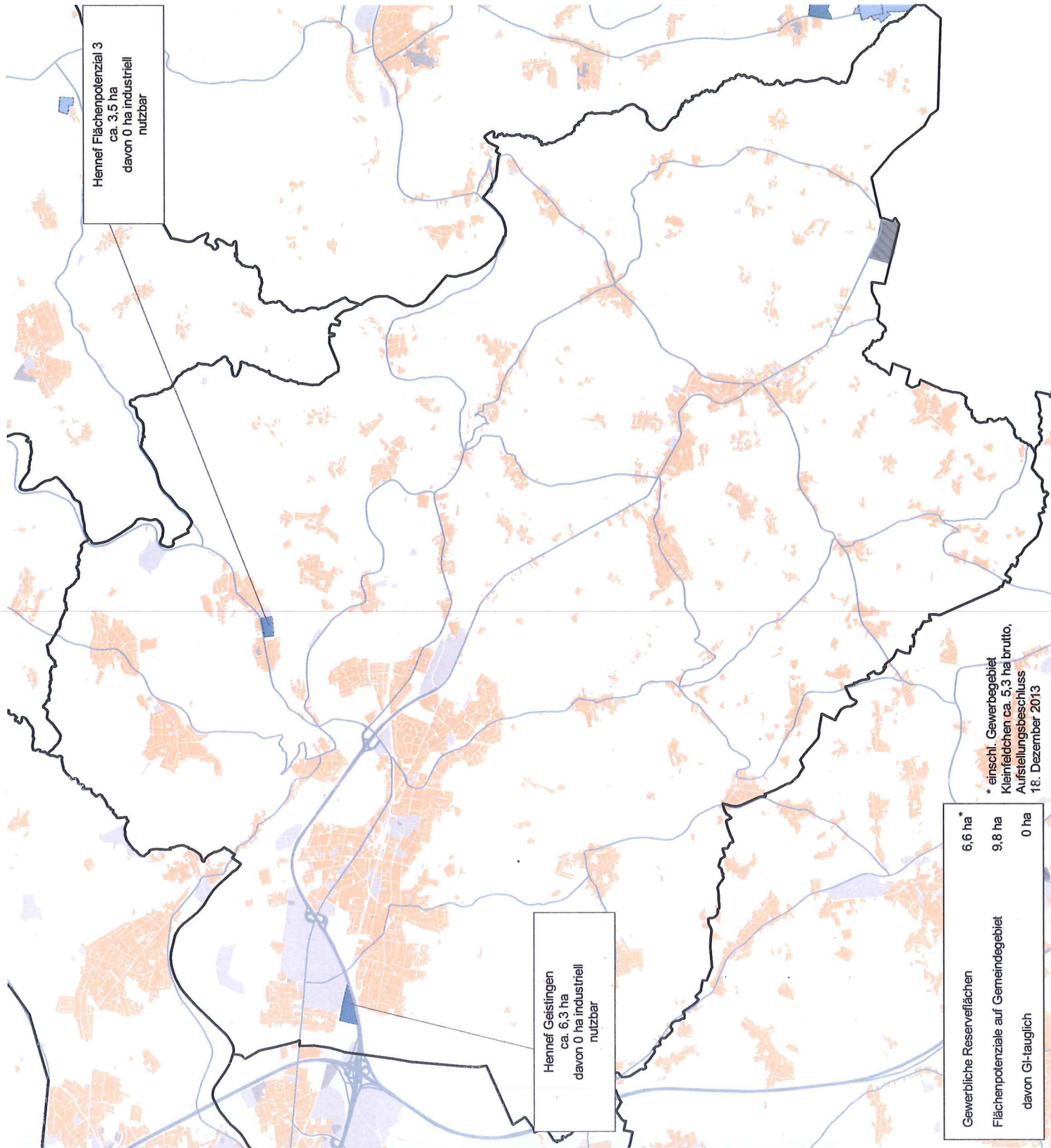
Hennef (Sieg), den 22.06.2017


Klaus Pipke

Anlagen

Auszug Kommunalkarte Hennef aus dem Gewerbeflächenkonzept





Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen^{*1}
- Gewerbliche Reservflächen^{*2}
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan^{*3}
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)^{*4}
- Bestehende Siedlungsbereiche^{*5}
- Straßen
- Kommunalgrenzen

^{*1} Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

^{*2} Gewerbliche und industrielle Reservflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Okttober 2016)

^{*3} GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

^{*4} Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandsrass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Es können die in diesen Flächenpotenzialen vorgesehenen Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von Immissionswirkungsklassen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

^{*5} Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Mitte

Hennef



Mitteilung

Amt: Ordnungsverwaltung und Bürgerzentrum
Vorl.Nr.: M/2017/0259
Datum: 26.05.2017

TOP: 3.1
Anlage Nr.: 10

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.07.2017	öffentlich

Tagesordnung

Lichtzeichenanlage Gewerbegebiet West Fußgängersignale
Anfrage der Fraktion "Die Linke" vom 22.03.2017

Mitteilungstext

Seitens der Fraktion „Die Linke“ wurde darauf hingewiesen, dass es an der Kreuzung Frankfurter Straße / Stoßdorfer Straße (Gewerbegebiet West) zu erheblichen Wartezeiten für die Fußgänger komme.

Bei einer Überprüfung der Anlage durch die Straßenmeisterei wurde festgestellt, dass ein Defekt in einer der Anforderungstasten für Fußgänger vorlag. Die Straßenmeisterei hat die Firma Siemens mit der Schadensbehebung beauftragt.

Hennef (Sieg), den 29.05.2017

In Vertretung

Michael Walter
Erster Beigeordneter