

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 13.11
- Hennef (Sieg) – Söven -
„Feuerwehr“

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

Stand: 29.08.2019

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	3
2.	Rahmenbedingungen	5
2.1.	Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	5
2.2.	Landesentwicklungsplan.....	6
2.3.	Regionalplan.....	7
2.4.	Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge.....	8
2.5.	Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	10
2.6.	Vorhandene Flächennutzung.....	11
3.	Städtebauliches Konzept.....	13
3.1.	Flächen für den Gemeinbedarf.....	14
3.2.	Maß der baulichen Nutzung	14
3.3.	Verkehrerschließung	15
3.4.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften	15
3.5.	Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB.....	15
3.5.1.	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten).....	15
3.5.2.	Baugrundvorerkundung.....	15
3.5.3.	Grundwasserschutz.....	15
3.6.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	15
3.7.	Ver- und Entsorgung.....	15
3.8.	Immissionen.....	17
3.9.	Klimaschutz / Klimaanpassung	17
4.	Hinweise	17
5.	Eingriffe in Natur und Landschaft	17
6.	Bodenordnung	18
7.	Flächenbilanz	18
8.	Anlagen, die Bestandteile der Aufstellung des Bebauungsplanes sind:	18

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

Wie viele dörfliche Ortschaften sieht sich die Dorfentwicklung von Söven mit den typischen Herausforderungen im ländlichen Raum, wie der Sicherung der Nahversorgung im Ort, dem Erhalt der bestehenden Gastronomie, der Nachwuchssicherung der freiwilligen Feuerwehr, den Anschluss an den ÖPNV und der Digitalisierung konfrontiert.



Abb. 1: Standort der bestehenden Feuerwehr (Quelle: geoportal.nrw)

Die Ortschaft Söven verfügt über eine eigene Löschgruppe. Das bestehende Feuerwehrgebäude (vergl. Abb. 1) befindet sich an der Rotter Straße unmittelbar südlich angrenzend an den Sportplatz. Die dringend benötigte Feuerwehrerweiterung ist am derzeitigen Standort nicht umsetzbar. Die Räumlichkeiten sind dort sehr begrenzt und es stehen auch keine Außenbereichsflächen für Übungen zur Verfügung. Durch den Platzmangel ist die bestehende Feuerwehr somit auch nicht erweiterbar, weshalb ein Neubau an anderer Stelle errichtet werden soll.



Abb. 2: Standort der bestehenden Feuerwehrawe sowie der neue Standort (Quelle: geoportal.nrw)

Nach dem Brandschutzbedarfsplan des Rhein-Sieg-Kreises sind für die Feuerwehr im Stadtgebiet Hennef insgesamt neue Standorte zu finden bzw. einzelne, vorhandene Standorte auszubauen. Dazu gehört auch der Standort der Löschgruppe Söven.

Im Rahmen der Fortschreibung der Brandschutzbedarfsplanung wurde ein Standortkonzept für die Freiwillige Feuerwehr Hennef erstellt.

Der aktuelle Standort in Söven liegt zwar im Suchraum (Anlage 1) des optimalen Standortes, allerdings entspricht das Gebäude nicht den Anforderungen des Arbeitsschutzes (Anlage 2) und die Fahrzeughalle ist für die aktuelle Generation von Feuerwehrfahrzeugen zu klein. Derzeit fehlt ein Stellplatz und in der Zukunftsbetrachtung der nächsten fünf Jahre benötigt die Einheit einen weiteren Stellplatz. Ein Anbau der Fahrzeughalle ist, ohne erheblichen Aufwand und Teilabriss, nicht möglich. Eine Ertüchtigung des Gebäudes, zur Erfüllung aller arbeitsrechtlichen Voraussetzungen, ist nur unter erheblichem Aufwand und Eingriffen in die Gebäudestruktur denkbar.

Die Grundstruktur des Gebäudes ist als gut zu bezeichnen, sodass es für einen Abriss „zu schade“ wäre. Das Hauptgebäude wurde 1986, der Anbau der Fahrzeughalle 2008 in Betrieb genommen. Zudem findet bereits jetzt eine Teilnutzung des Gebäudes durch die örtliche Grundschule (OGS Mittagsverpflegung) statt, welche in Zukunft noch ausgebaut werden soll. Auch die ortsansässigen Vereine haben bereits Interesse an einer Folgenutzung bekundet.

Im ermittelten Suchraum der Standortanalyse wurden alle freien Grundstücke geprüft und mit den Eigentümern über einen möglichen Kauf gesprochen bzw. verhandelt. Letztendlich stand nur ein Grundstück zum Verkauf, welches am nördlichen Rande des Suchraumes liegt.

Die vorliegende Planung wurde dem Gutachter des Brandschutzbedarfsplans vorgestellt. Diese wird von Seiten des Ingenieurbüros ausdrücklich unterstützt.

Im Rahmen der Fortschreibung für die Brandschutzbedarfsplanungen, wurde auf Veranlassung von Feuerwehr und Verwaltung, durch das Gutachterbüro eine Standortanalyse durchgeführt.

Hierbei wurden alle bestehenden Feuerwehrgerätehäuser auf ihre Lage überprüft und der optimale Standort für einen in der Zukunft anstehenden Neubau gesucht. Zu den zugrundeliegenden Kriterien gehören: Wohnorte der Mitglieder, Topographie, Siedlungsdichte, besonders gefährdete Bereiche und die Erreichung der Schutzziele bzw. Hilfsfristen.

Die Standortanalyse, die am 08.07.2019 im Rat beschlossen wurde, gilt als Anhaltspunkt für die zukünftigen Planungen. Werden die Standorte entsprechend umgesetzt, ist es weiterhin möglich, die Stadtgebiete mit rein ehrenamtlichen Standorten abzudecken und die einschlägigen Hilfsfristen einzuhalten.

Der Auszug aus der Standortanalyse, Stand 11.06.2019, zur Standortauswahl der Feuerwehr in Söven, ist als Anlage (Anlage 3) beigelegt.

Zur Ermittlung des Flächenbedarfs wurde das Büro Zacharias Planungsgruppe mit der Erstellung eines Raumkonzeptes und der Außenanlagen, vor allem der Parkplätze für die Einsatzkräfte, beauftragt.

Ziel ist es, ein Gebäude zu erstellen, was den heutigen Anforderungen von DIN-Normen, Forderungen der Unfallkassen und den Bedürfnissen der Freiwilligen Feuerwehr Hennef entspricht, gleichzeitig aber auch zukunftsfähig und flexibel erweiterbar ist, um für die Zukunft über ausreichend Reserven zu verfügen.

Die Unfallkassen weisen darauf hin, dass auch die verkehrliche Erschließung bei einem Neubau zu berücksichtigen ist. Daher sind in die Planungen, neben den Zufahrten auch Rad- und Gehwege, vor allem für die Jugendfeuerwehr, berücksichtigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll den aktuellen städtebaulichen Zielen für den Stadtteil Söven in Hennef Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 8.920 m². Davon werden ca. 5.621 m² als Gemeinbedarf ausgewiesen. Auf dieser Fläche soll die Feuerwehr mit einem Parkplatz errichtet werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsbereich von Söven, nordöstlich der Landesstraße L 331.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt etwa 8.920 m².

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Söven

Flur: 5 Flurstücke: 271, Teilstücke aus 268, 272, 273, 322

Flur: 6 Teilstück aus Flurstück 434

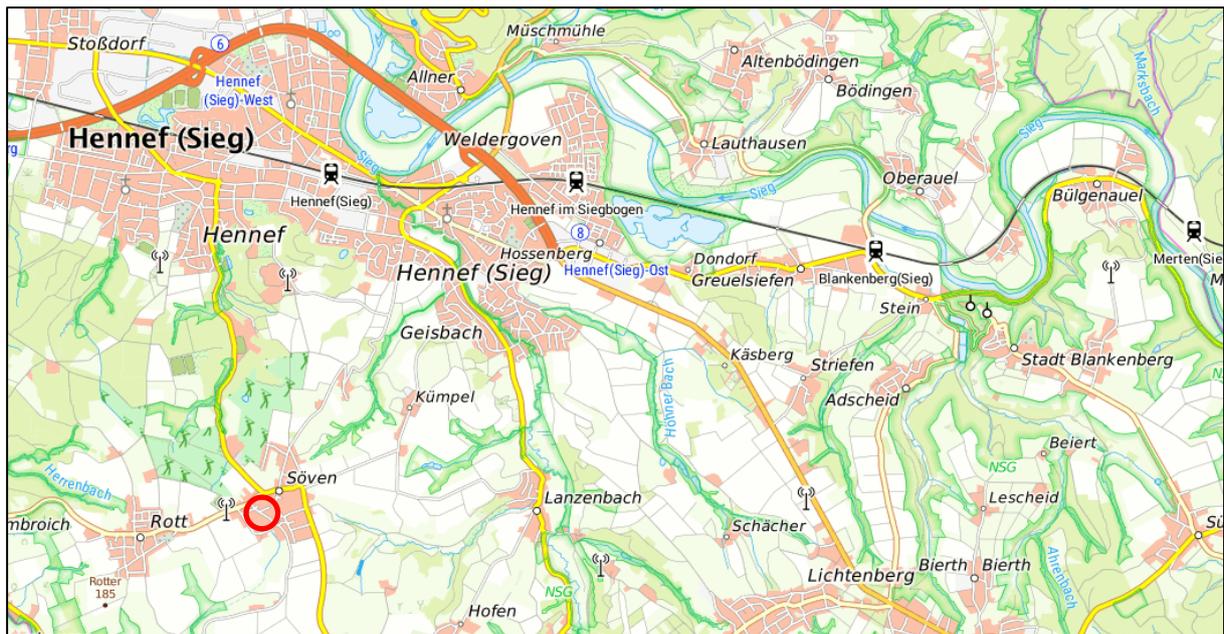


Abb. 3: Lageplan (Quelle: geoportal.nrw)

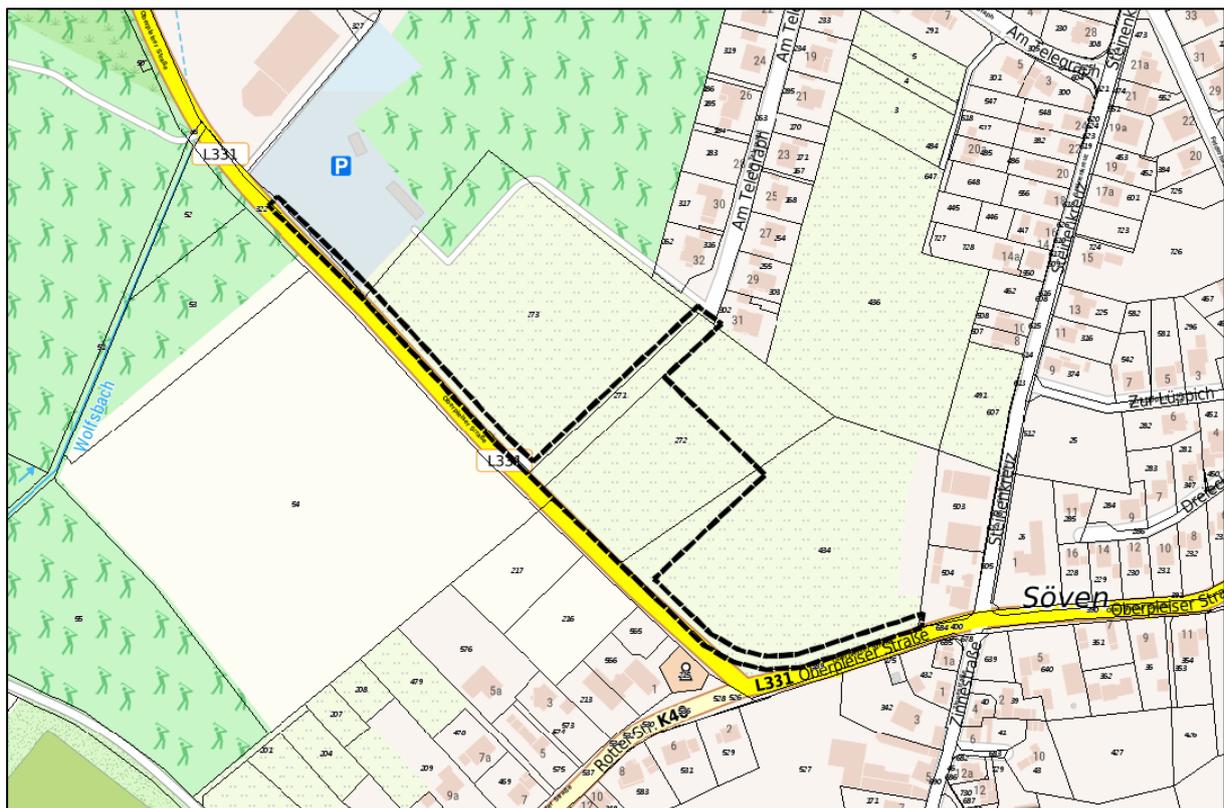


Abb. 4: Plangebiet (Quelle: geoportal.nrw)

2.2. Landesentwicklungsplan

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.

Der Planungsbereich wird im Landesentwicklungsplan NRW als „Freiraum“ dargestellt und wird überlagert oder grenzt zumindest an ein „Gebiete für den Schutz des Wassers“, wie die nachfolgende Abbildung zeigt, an.

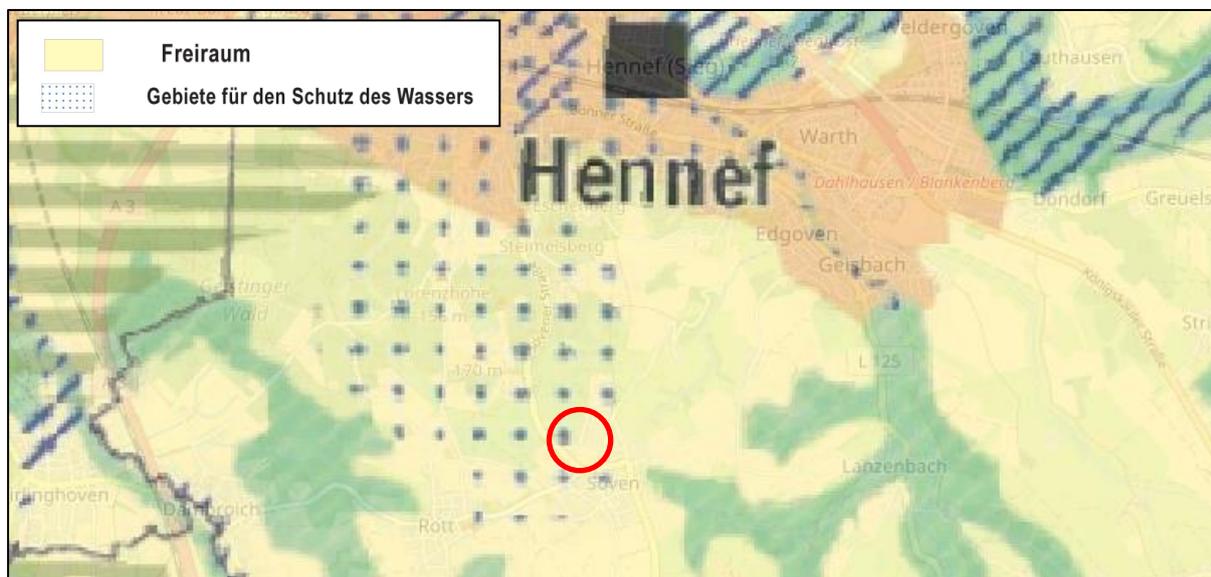


Abb. 5: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Stand: Februar 2017

2.3. Regionalplan

Das Plangebiet ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“¹ dargestellt. Siedlungsflächen sind im Plangebiet zeichnerisch nicht dargestellt. Zudem grenzt das Plangebiet an einen Bereich an, der dem Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dient.

¹ Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, 2. Auflage, Köln 2009, zeichnerische Darstellung

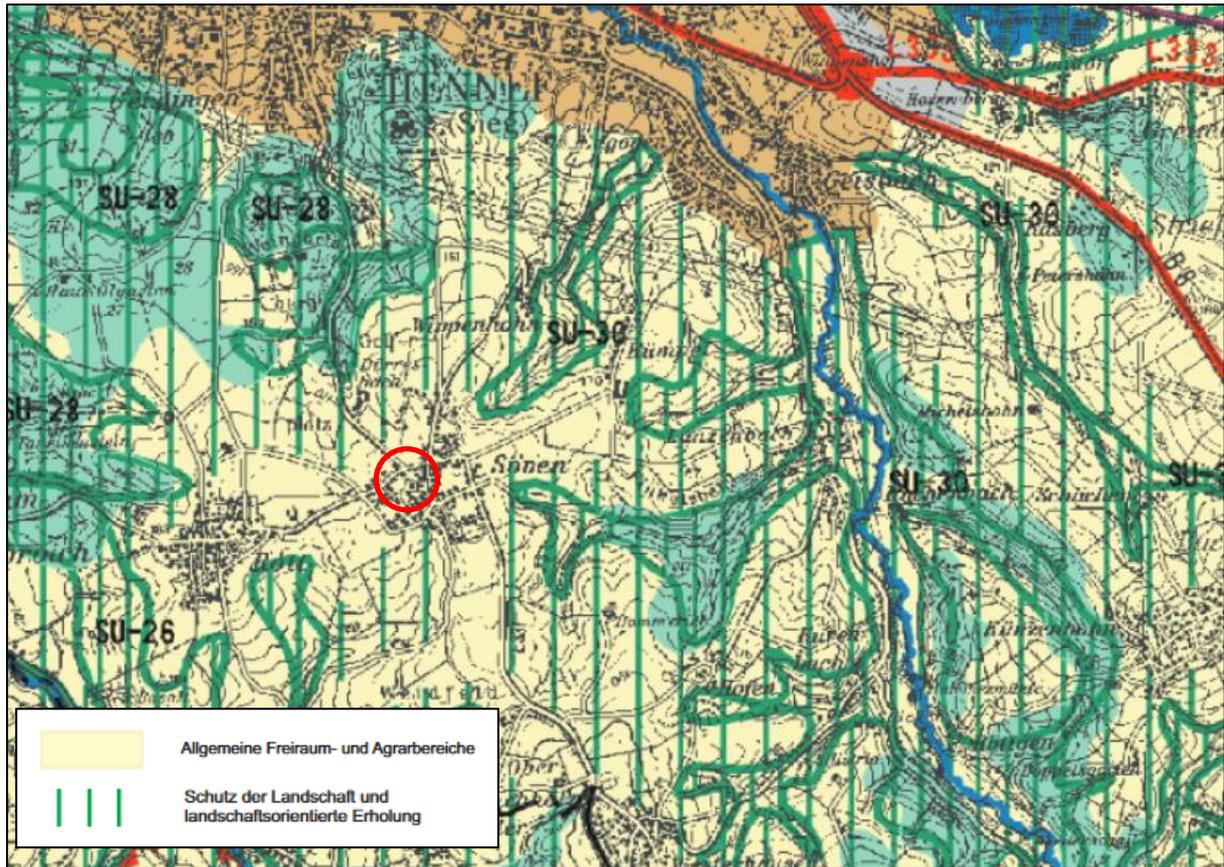


Abb. 6: Auszug aus dem Regionalplan NRW (Quelle: bezreg-koeln.nrw.de)

2.4. Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hennef wurde im Jahr 2018 rechtswirksam. Im FNP ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für den neuen Standort der freiwilligen Feuerwehr soll nun die Darstellung des FNP an die städtischen Entwicklungsabsichten angepasst werden. Mit Schreiben vom 08.03.2019 teilte die Bezirksregierung Köln auf die Anfrage gem. § 34 LPlG NRW mit, dass die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef im Ortsteil Söven an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist, wenn die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises den dort festgesetzten Landschaftsschutz aufhebt, d. h. keinen Widerspruch nach § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW vorbringt.

Die Notwendigkeit des Neubaus der Feuerwehr an dem vorgesehenen Standort wurde unter „1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ detailliert begründet.

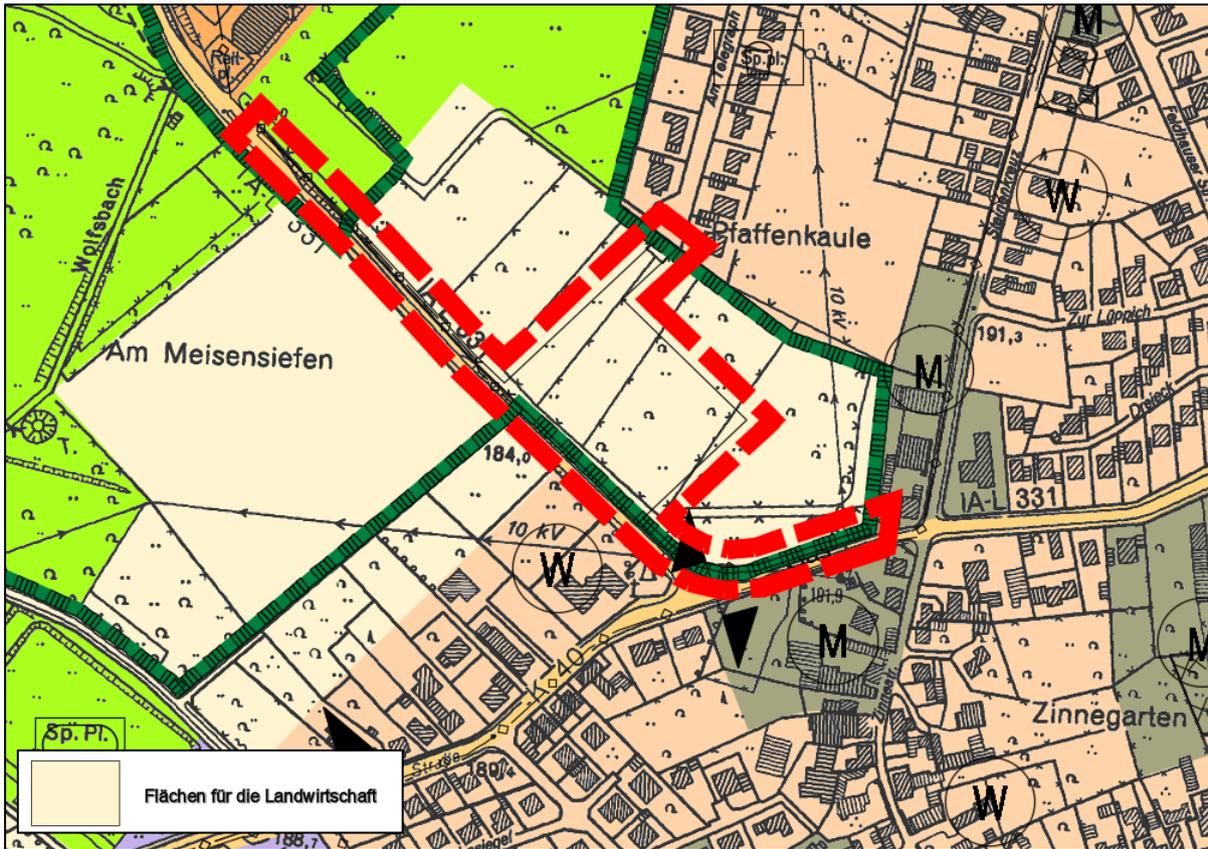


Abb. 7: Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan von 2018

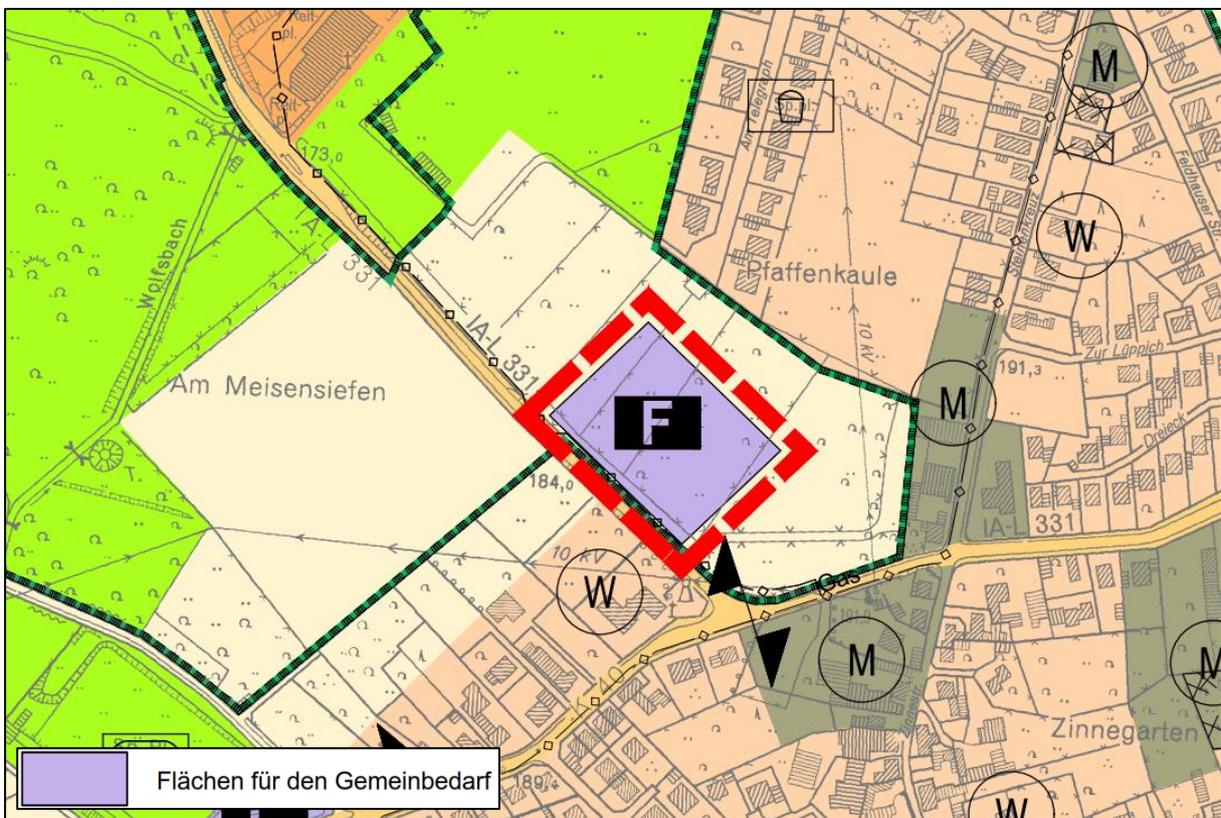


Abb. 8: Geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand Juni 2019)

2.5. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Landschaftsplan

Der Planungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche“.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.11 Söven-Feuerwehr muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche in dem betroffenen Bereich aufgehoben werden. Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef Uckerather Hochfläche treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bauleitplanverfahrens außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Umfang und Lage der beabsichtigten Änderung der LSG-Abgrenzung wird im Bauleitplanverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt. Gemäß Stellungnahme vom 30.07.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum FNP-Änderungsverfahren hat der Rhein-Sieg-Kreis eine Befreiung bereits in Aussicht gestellt (siehe Umweltbericht).

Naturschutzgebiete

Durch die Planung sind keine Naturschutzgebiete betroffen.

Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Es befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz innerhalb des Plangebietes.

FFH-Gebiete

Es befindet sich kein FFH-Gebiet innerhalb des Plangebietes, noch berührt es eines (siehe Umweltbericht).

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) zeigt das schutzwürdige Biotop „Wälder, Grünland und alte Streuobstflächen am Wolfsbachtal“ (BK-5209-0037), welches unmittelbar im Plangebiet liegt. Im Umweltatlas der Stadt Hennef wird dieses Biotop allerdings nicht mehr dargestellt (siehe Umweltbericht).

Biotopverbundflächen

Es befindet sich keine Biotopverbundfläche innerhalb des Plangebietes.

Naturpark

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land.

Besonders oder streng geschützte Arten

In der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) wird beschrieben, dass konkrete Hinweise über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, nicht vorliegen. Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) ist festzuhalten, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer ASP der Stufe II ist somit nicht erforderlich.

Bodendenkmäler

Es befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes.

Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

...(Ergänzung im weiteren Verfahren)

Kulturdenkmale/Kulturlandschaftsbereiche

Es befinden sich keine Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes.

2.6. Vorhandene Flächennutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen großflächigen Grünlandbereich mit intensiver Nutzung. Dieser Grünlandbereich weitet sich nach Osten, Südosten und Nordwesten hin aus. Im Plangebiet sind vereinzelt Gehölze eingestreut.



Abb. 9: Ist-Situation im Plangebiet (Quelle: geoportal.nrw)



Abb. 10: Flächennutzung (Quelle: Artenschutzrechtliche Vorprüfung von Juli 2018)

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes sollen diese Flächen als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Diese Darstellung ist auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Eine Ausweitung der Siedlungsflächen in die Landschaft ist zwar nicht wünschenswert, aber in diesem Falle nicht anders möglich, da keine alternativen Standorte für die Feuerwehr innerhalb der Ortschaft zur Verfügung stehen, die sich für diese Nutzung eignen und bei denen ein entsprechender Grunderwerb zur Sicherung der Flächenverfügbarkeit möglich ist. Zudem ist auf den Abbildungen zu erkennen, dass die Flächen für eine extensive Weidenutzung mit vergleichsweise geringem Artenpotenzial und geringer ökologischer Wertigkeit eingesetzt werden.

3. Städtebauliches Konzept



Abb. 11: Vorentwurf des Konzeptes für den Neubau der Feuerwehr
(Quelle: Zacharias Planungsgruppe, Sankt Augustin, Stand Juni 2019)

Das Konzept des Neubaus der Feuerwehr sieht einen L-förmigen Baukörper vor. Durch diese Form und die geplante Ausrichtung werden die lärmrelevanten Außenbereiche von der vorhandenen Wohnbebauung Sövens abgeschirmt. Zur Ortslage hin befinden sich die Zufahrt und die Pkw-Stellplätze für die Einsatzkräfte. Auf der ortsabgewandten Seite des Gebäudes liegen die Ein- und Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge und der Übungsplatz. So kann z.B. das geplante Gebäude bei Übungen oder Wartungsarbeiten im Außenbereich entstehenden Schall wirksam abschirmen. Im Gebäude selber sind zur östlich gelegenen Bebauung die Aufenthaltsräume wie Umkleiden, Besprechungsräume sowie die Küche angeordnet. Im westlichen Gebäudeteil befinden sich die Stellplätze für bis zu 5 Einsatzfahrzeuge, deren Ein-/Ausfahrten sich nach Norden hin auf der ortsabgewandten Seite befinden.

Das Gelände soll entlang der Landesstraße über einen neuen Fußweg gesondert fußläufig erschlossen werden. Eine weitere Fußwegeverbindung soll nach Osten an die Straße Am Telegraph angebunden werden.



Abb. 12: Nord-West-Ansicht (Quelle: Zacharias Planungsgruppe, Sankt Augustin, Stand Juni 2019)

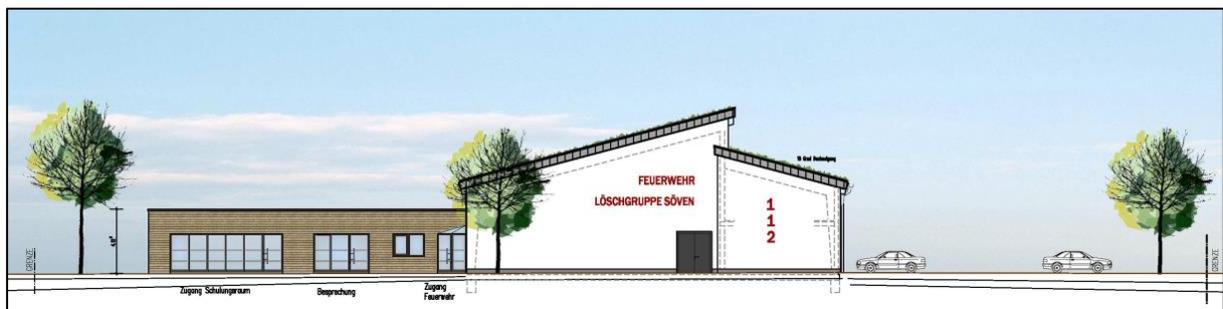


Abb. 13: Süd-West-Ansicht (Quelle: Zacharias Planungsgruppe, Sankt Augustin, Stand Juni 2019)

Das in den Abbildungen 11-13 abgebildete Konzept ist ein Entwurf (Stand Juni 2019), welcher im weiteren Verfahren gegebenenfalls noch weiter ausgearbeitet und angepasst wird.

3.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Um den Neubau der Feuerwehr umzusetzen, wird die Fläche als Gemeinbedarf festgesetzt und mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gekennzeichnet.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die überbaubare Grundfläche sowie eine Höhenfestsetzung angegeben. Die Grundfläche setzt die überbaubare Fläche fest. In diesem Fall wird für die Flächen für den Gemeinbedarf eine überbaubare Grundfläche für Gebäude und Nebenanlagen von 5.500 m² festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass dem Neubau der Feuerwehr ausreichend Fläche zur Verfügung steht. Die potenzielle Flächenversiegelung soll hierdurch aber auch begrenzt werden. Es wurde sich in diesem Fall für die Festsetzung einer Grundfläche und nicht einer Grundflächenzahl entschieden, denn im Plangebiet werden Flächen als Grünflächen ausgewiesen, welche bei der Berechnung der GRZ nicht mit einbezogen worden wären. Die Festsetzung der Grundfläche bezieht sich somit auf die tatsächlich genutzte Baufläche, welche hier fast die gesamte Fläche für den Gemeinbedarf ausnutzt. Diese Festsetzungen ergeben sich aus dem bereits bestehenden Konzept. Festsetzungen der Grundfläche werden generell eher vermeiden, um bei einer möglichen Grundstücksteilung differenzierte Festsetzungen gewährleisten zu können. In diesem Fall handelt es sich um eine Fläche für Feuerwehr und es wird an gleicher Stelle keine zweite Feuerwehr errichtet werden, sodass die Festsetzung der Grundfläche die tatsächlich bebaute Fläche widerspiegelt.

Die überbaubare Grundfläche kann somit auch als Berechnungsgrundlage für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dienen.

Zudem wird die Höhe begrenzt, um die Fernwirkungen des Neubaus mindern zu können.

3.3. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Feuerwehr wird über die Landesstraße L331 (Sövenener Straße) sichergestellt. Zudem sollen fußläufige Verbindungen von der Ortschaft her geschaffen werden. Zum einen erfolgt eine fußläufige Verbindung von der Straße Am Telegraph, zum anderen ist ein Rad- und Fußweg parallel zur L331 vorgesehen, die entsprechend im Bebauungsplan als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ mit einer Breite von 3 m festgesetzt werden. Der Rad- und Fußweg verläuft östlich an der Oberpleiser Straße bis zur nord-westlich vorhandenen Bushaltestelle an der Oberpleiser Straße/L331. Hierdurch soll eine sichere fußläufige Erreichbarkeit – insbesondere der Jugendfeuerwehr – zur Feuerwehr gewährleistet werden.

Daneben ist die Anlegung eines Rad- und Fußweges ein seit vielen Jahren erklärtes Ziel. Durch die Weiterführung des Weges, von der Feuerwehr aus in Richtung Nord-Westen, wird auch die vorhandene Bushaltestelle zukünftig sicher erreichbar sein.

Die Lage des neuen Rad-/Gehweges ist im weiteren Verfahren eindeutig zu bestimmen, da es sich zum Teil um private Grundstücksflächen handelt und hier der Grunderwerb noch nicht vollständig erfolgt ist. Zum Teil wird sich der zukünftige Rad-/Gehweg auch auf Flächen des Landesbetriebs Straßenbau NRW befinden. Die Festsetzung des Rad-/Gehweges hinsichtlich der genauen Lage ist daher als noch nicht abschließend anzusehen, sie wird bis zur Offenlage entsprechend angepasst. Für die Flächen des Rad-/Gehweges, die die Inanspruchnahme von Flächen des Landesbetriebs Straßenbau NRW bedingen, sind im weiteren Verfahren noch Abstimmungsgespräche zu führen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

3.4. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

In den Textfestsetzungen wurde festgeschrieben, dass die Dachneigung maximal einen Winkel von 0 -15° aufweisen darf. Durch diese Einschränkung der Dachneigung kann sichergestellt werden, dass die Dachflächen sich für Begrünungsmaßnahmen oder Photovoltaikanlagen eignen und somit den Anforderungen des Klimaschutzes nachkommen.

3.5. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

... *(Ergänzung im weiteren Verfahren)*

3.5.2. Baugrundvorerkundung

... *(Ergänzung im weiteren Verfahren)*

3.5.3. Grundwasserschutz

... *(Ergänzung im weiteren Verfahren)*

3.6. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

... *(wird ggfs. im weiteren Verfahren ergänzt)*

3.7. Ver- und Entsorgung

Es bestehen bereits Leitungen im Bereich des geplanten Rad- und Fußweges, welcher die Verbindung zur Straßen „Am Telegraph“ herstellen soll.

Zudem verläuft eine Wasserleitung VW 200 GG der Stadtwerke Hennef GmbH entlang der Landesstraße L331, welche, inklusive eines 6 m Schutzstreifens nicht überbaut oder -pflanzt werden darf.

...(Ergänzung im weiteren Verfahren)

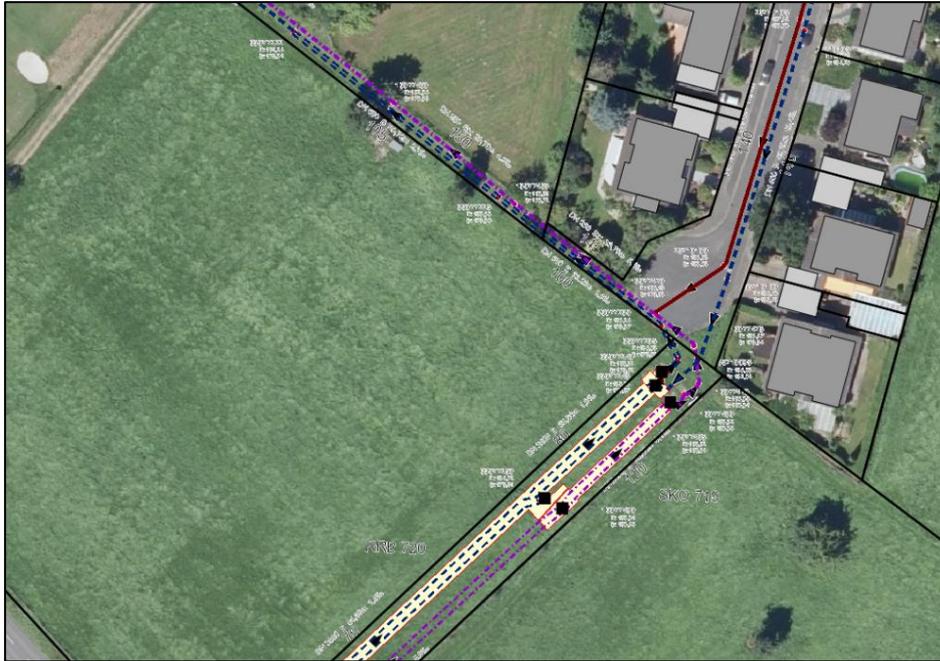


Abb. 14: Lageplan der Kanaltrasse in der Verlängerung zur Straße "Am Telegraph"

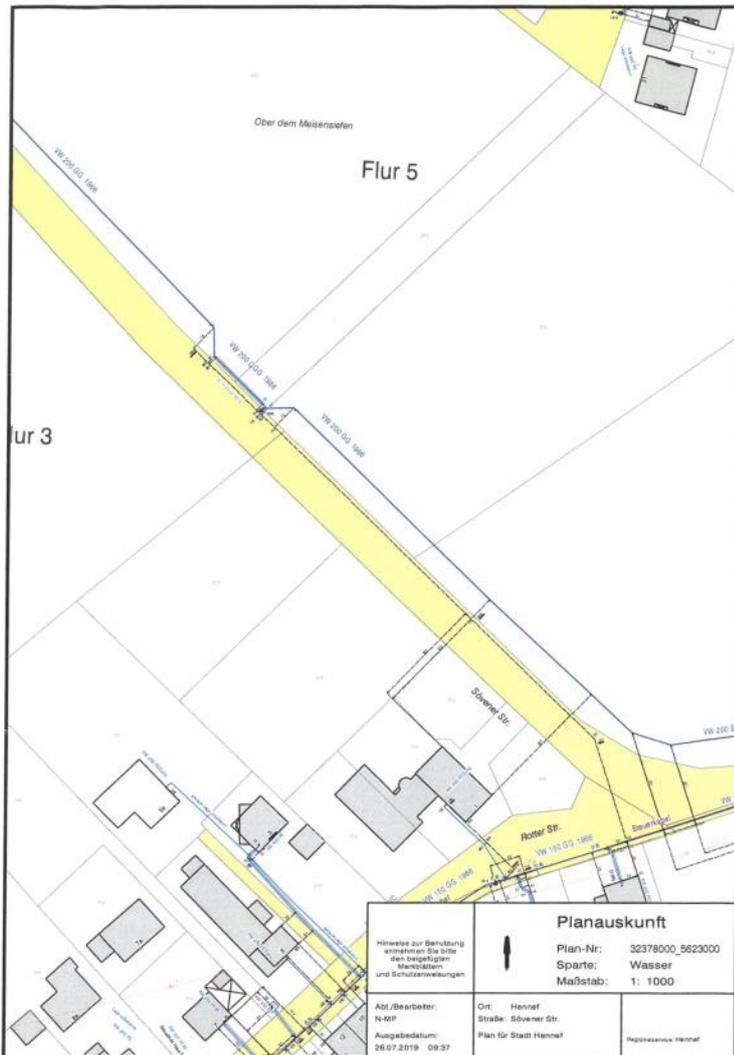


Abb. 15: Lageplan der Leitungen der Rhein-Sieg Netz GmbH

3.8. Immissionen

Durch die geplante Feuerwehr wird es für das umliegende Wohnumfeld bei Alarm und Übungen zu erhöhten Lärmimmissionen kommen. Allerdings sieht das Konzept des Neubaus eine Anordnung vor, die die Immissionen so gering wie möglich halten soll.

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

3.9. Klimaschutz / Klimaanpassung

Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst. Die Wiesen dienen als potenzielle Kaltluftentstehungsgebiete. Allerdings befinden sich im näheren Umfeld weitere Freiflächen, sodass diese Funktion nur geringfügig beeinträchtigt wird.

4. Hinweise

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

5. Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Umweltbericht ist der Begründung als Teil 2 beigefügt.

Zum derzeitigen Planungsstand wurde noch keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, welches im weiteren Verfahren noch ergänzt wird.

Die Berechnungen können noch nicht erstellt werden, da beispielsweise in den Grünflächen bislang nur Baumpflanzungen festgesetzt wurden, die weitere Gestaltung hinsichtlich der Biotoptypen noch im weiteren Verfahren ergänzt werden.

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

6. Bodenordnung

Die Stadt Hennef beabsichtigt den Erwerb der für die Planung benötigten Flächen.

7. Flächenbilanz

Fläche	in m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	5.621,0
Grünflächen	1.579,3
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.715,7
Gesamtfläche	8.916,0

Hennef, den 29.08.2019

Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

8. Anlagen, die Bestandteile der Aufstellung des Bebauungsplanes sind

Anlage 1: Suchraum neuer Standort Feuerwehr Söven

Anlage 2: Auszug aus dem Brandschutzbedarfsplan Stadt Hennef

Anlage 3: Auszug aus der Brandschutzbedarfsplanung, hier: Standortanalyse, Stand: 11.06.2019

Umweltbericht (Vorentwurf)

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstr. 1, 53577 Neustadt (Wied)

Stand: 29.08.2019

Artenschutzrechtliche Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 13.11 Hennef (Sieg)
Söven, Feuerwehr,

Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Weilburg

Stand: 23. Juli 2018

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)