



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2020/2506
Datum: 12.11.2020

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	08.12.2020	öffentlich
Rat	21.12.2020	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 17.1 Hennef (Sieg) - Heisterschoß-Ostteil, 10. Änderung;

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. Eingeschränkte Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB
(Empfehlung an den Stadtrat)
4. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz 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 per Dringlichkeitsentscheidung am 01.04.2020 beschlossen und durch den Beschluss der Dringlichkeit in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.12.2020 genehmigt, wird wie folgt beibehalten, da sich im weiteren Verlauf des Verfahrens keine Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben:**

zu B1

per E-Mail vom 02.12.2018

(Anmerkung: Die Stellungnahme wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Den betroffenen Bürgern wurde daher mitgeteilt, dass Ihre E-Mail als Stellungnahme der noch durchzuführenden frühzeitigen Beteiligung gewertet wird.)

Stellungnahme:

Am 01.11.2018 haben wir Ihr Schreiben erhalten.

In dem Schreiben geht es um die Ankündigung von örtlichen Vermessungsarbeiten im Zeitraum 05.12.2018 - 07.12.2018 und darum, dass wir dem Vermessungsbüro den Zutritt zu unserem Grundstück gewährleisten.

Wir sind beide berufstätig und nicht vor Ort. Es kann daher keiner auf das Grundstück gelassen werden. Sie können über das Grundstück der Antragstellerin, weshalb es zu den Vermessungsarbeiten kommt, auf Unseres gelangen.

Grundsätzlich möchten wir nochmal ausdrücklich mitteilen, dass wir der Hinterland Bebauung nicht zustimmen.

Wir haben unser Haus damals gekauft, weil wir davon ausgegangen sind, dass extra eine Hinterland Bebauung auf den umliegenden Grundstücken ausgeschlossen ist.

Zudem befürchten wir eine extreme Wertminderung der Lebensqualität und auch finanzielle Verluste bei einer evtl. Veräußerung der Immobilie.

Wie Sie dem Luftbild entnehmen können, haben wir und aktuell ist der Bereich nicht einsehbar.

Sollte dort an der geplanten Stelle ein Bungalow mit Dachgeschoss entstehen, fühlen wir uns in unserer Privatsphäre sehr eingeschränkt. Ebenfalls ist die Errichtung einer Garage an der Grundstücksgrenze (an unserem Garten) vorgesehen, wodurch wir uns sehr belästigt fühlen würden (Abgase, Autogeräusche etc.).

Ferner gibt uns der Brief und der Antrag des Bürgermeisters, den Bebauungsplan zu ändern, stark zu denken. Warum? Eine Eigentümerin trägt ihr privates Einzelinteresse vor, dort eine Hinterland Bebauung positiv zu entscheiden aus finanziellen Gründen. Daher schlägt er ohne Begründung vor, den gesamten ursprüngliche Bebauungsplan für Heisterschoß zu ändern. Damals ging es um das Wohl der Allgemeinheit, dem Schutz der Umwelt und dem Schutz aller Grundstückseigentümer, was nun augenscheinlich obsolet wird, weil einer das Hinterland bebauen möchte.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Seit der Erstellung des Stammpplanes haben sich die Anforderungen an die Bauleitplanung deutlich verändert. Nach § 1a BauGB ist es ein Gebot der Bauleitplanung im Sinne des Umweltschutzes, vorrangig Möglichkeiten der Innenentwicklung und Nachverdichtung zu nutzen, bevor im Außenbereich neue Bauflächen ausgewiesen und erschlossen werden. Diesem Gebot kommt die Stadt Hennef nach, sobald es in bestimmten Bereichen einen konkreten Anlass dafür gibt. Bei der vorliegenden Planung gibt es einen solchen konkreten Anlass durch das in zweiter Reihe geplante Gebäude, das der Stammpplan trotz ausreichender Flächen mit aus heutiger Sicht sehr eng gefassten Baugrenzen nicht zulässt. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Planung hat das Amt für Stadtplanung und -entwicklung empfohlen, die Änderung des Bebauungsplanes nicht nur auf dieses Bauvorhaben zu beschränken, sondern auch den umliegenden Grundstückseigentümern im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung die Möglichkeit einzuräumen, ihre Grundstücke effektiver und rückwärtige Gartenbereiche baulich nutzen zu können. Um den Belangen der Nachbarschaft gerecht zu werden und rückwärtige Freiflächen und Rückzugsräume nicht unangemessen den Einblicken der Nachbarn auszusetzen, darf die zusätzlich zugelassene Bebauung nur eingeschossig mit Flachdach sein und kann daher auch kein ausgebautes Dachgeschoss haben. Grundsätzlich ist es möglich und zumutbar, eigene Freiflächen durch Hecken oder sonstige Sichtschutzmaßnahmen abzuschirmen, ohne dabei die Qualität und Besonnung der Freiflächen relevant zu

beeinträchtigen. Mit der Beschränkung auf eine eingeschossige Bauweise wird den Belangen des Nachbarschutzes auf Ebene der Bauleitplanung hinreichend Rechnung getragen. Bauordnungsrechtliche Anforderungen an Grenzabstände und Abstandflächen bleiben davon ohnehin unberührt.

Der Stellungnahme wird daher hinsichtlich eines vollständigen Verzichts auf die Hinterlandbebauung nicht gefolgt. Eine Bebauung höher als 1 Geschoss mit Flachdach wird über die Festsetzungen ausgeschlossen.

zu B2

per E-Mail vom 04.10.2019

Stellungnahme:

Den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17.1 Heisterschoß-Ostteil, 10. Änderung, der im Hennefer Amtsblatt vom 20.09.2019 veröffentlicht wurde, möchte ich wie folgt kommentieren:

Im allgemeinen Wohngebiet (WA-2) sollte ebenfalls eine 1 bis 1 1/2 geschossige Bebauung z.B. mit Satteldach zugelassen werden, weil

1) die überwiegende Bebauung in der näheren und weiteren Umgebung so gestaltet ist. Flachdächer stellen hier die absolute Ausnahme dar.

2) diese Art der Bebauung zukunftsorientiert ist, erstens: diese Häuser wären auch für Familien mit 2 bis 3 Kindern geeignet, zweitens: sie wären auch für ältere Personen geeignet, die im eigenen Haus gepflegt werden könnten, da zusätzlich zu einem ebenerdigen Schlafzimmer im Obergeschoss noch Wohnraum für eine Pflegeperson zur Verfügung stehen würde.

Gerade die Politik fordert Wohnraum für Familien und will die Pflege im eigenen Wohnumfeld fördern.

3) die Grundfläche kleiner dimensioniert sein könnte und damit die Versiegelung des Bodens geringere Ausmaße hätte als bei einer eingeschossigen Bebauung. Auch das wäre Klimaschutz.

Darüber hinaus möchte ich darauf aufmerksam machen, dass es sich hier nicht um ein Projekt eines Investors handelt, sondern um private Bauherren, so dass das Errichten des Eigenheimes sowie das Erstellen der Zufahrten auch noch bezahlbar bleiben muss.

Die Kanalisation wurde im Rahmen der Straßensanierung in Heisterschoß - Ost ebenfalls saniert, so dass hier genügend Kapazität vorhanden sein dürfte.

Insgesamt sollten für die privaten Bauherren die Vorgaben doch so gestaltet werden, dass auch noch ein gewisser Planungsspielraum möglich ist.

Ich würde mich freuen, wenn diese Punkte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden könnten.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung gilt es nach §1 BauGB, vielfältige Planungsbelange zu berücksichtigen. § 1 Abs. 7 BauGB gibt vor, dass öffentliche und private Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Der Begriff „gerecht“ ist dabei eine Ermessensentscheidung, die der Träger der Planungshoheit treffen kann und muss. Im vorliegenden Fall gilt es, das Gebot der Innenentwicklung und Nachverdichtung gegen nachbarschaftliche Interessen abzuwägen. Der bestehende Bebauungsplan hat die rückwärtigen Gartenflächen bislang von einer Nutzung mit Gebäuden ausgenommen, wodurch sich die Gärten mit entsprechenden randlichen Eingrünungen zu privaten Rückzugs- und Erholungsräumen entwickeln konnten. Insbesondere

die Einblicke von oberen Geschossen der umliegenden Häuser sind so deutlich eingeschränkt. Diese Rückzugs- und Erholungsräume sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes allenfalls aufgegeben werden, wenn das der jeweils betroffene Grundstückseigentümer für seinen eigenen Garten in Anspruch nehmen möchte. Die Auswirkungen der zusätzlich zugelassenen Bebauung sollen jedoch nicht relevant über die eigenen Grundstücksgrenzen hinausgehen und die Nachbarn beeinträchtigen. Hinzu kommt, dass mit einer höheren Bebauung nicht nur deutlich veränderte Einblicke ermöglicht werden, sondern auch deutlich stärkere Beschattungseffekte entstehen, die sich ebenfalls nachteilig auf Nachbargrundstücke auswirken. Insofern gilt es, einen Kompromiss der unterschiedlichen Belange zu finden, den die vorliegende Planung in „gerechter“ und angemessener Weise widerspiegelt.

Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt.

zu T1, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

per E-Mail vom 26.09.2019

Stellungnahme:

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.

Abwägung:

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werden in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.

zu T2, Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

mit Schreiben vom 23.10.2019

Stellungnahme:

Klimaschutz:

Für das Plangebiet sowie für angrenzende Bereiche bestehen keine Anhaltspunkte für eine nennenswerte Verschlechterung der kleinklimatischen Situation bei Planumsetzung. Die Erhaltung des zentralen Baumbestandes und die Verpflichtung zur Dachbegrünung in WA-2 mindern die Auswirkungen künftiger Extremereignisse (Hitze, Starkregen).

Trotz verhältnismäßig geringem Versiegelungsgrad kann es bei extremen Starkregenereignissen zu oberflächigen Abflüssen kommen. Aufgrund der Topographie des Plangebiets muss in diesem Fall mit einem Abfluss in Richtung des tiefsten Punktes (südöstlicher Rand, Wiesenstraße, Haus-Nr. 31) gerechnet werden. Bei der Anlage weiterer Zuwegungen zur inneren Erschließung sowie weiterer Nebenanlagen ist zu berücksichtigen, dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

Der weitere Fließweg außerhalb des Plangebietes in Richtung Südost quert die angrenzende

Straße und verläuft über den Spielplatz und anschließende Grünflächen in den Siefen ohne Beeinträchtigung weiterer Bauwerke.

Abwägung:

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werden in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.

In den textlichen Festsetzungen (Pkt. 1.4.1) wird daher festgesetzt, dass entlang der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Linie seitlich der Zufahrt zu einem rückwärtig separat bebauten Grundstück auf dem Flurstück Nr. 163 ein Hochbord als Wasserführung zu setzen, der den angrenzenden Rand der befestigten Zufahrt um mindestens 10 cm überragt.

Stellungnahme:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Artenschutzprüfung

In der ASP I wird angeführt, dass für die zwei nachgewiesenen Brutpaare des Bluthänflings das artenschutzrechtliche Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch Umsetzung der Planung nicht ausgelöst wird, da für diese in der Umgebung genügend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Einen Nachweis, wo sich mögliche Ausweichhabitate in der Umgebung befinden und ob dort noch ausreichend Platz für die zwei nachgewiesenen Brutpaare des Bluthänflings vorzufinden ist, wird in der ASP I nicht dargelegt. Ohne diesen Nachweis kann der Ausweichargumentation des Gutachters nicht gefolgt werden. In diesem Zusammenhang ist entweder der Nachweis eines möglichen Ausweichhabitates für den Bluthänfling zu erbringen, oder es ist eine CEF-Maßnahme oder eine FCS-Maßnahme für den Bluthänfling zu konzipieren um sicherzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht ausgelöst wird. Die Maßnahme ist, wie die vom Gutachter empfohlene Bauzeitenregelung zur Vermeidung des Tötungsverbot im Bebauungsplan verbindlich zu sichern.

Abwägung:

Die Belange des Artenschutzes werden in der Planung berücksichtigt. Nach zwischenzeitlichen Abstimmungen mit dem Umweltamt und der betroffenen Grundstückseigentümerin bleibt die Hecke, die sich bei den Untersuchungen als Brutplatz für den Bluthänfling erwiesen hat, erhalten. Diese wird im Bebauungsplan verbindlich als zu erhaltend festgesetzt und darf nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme:

Erneuerbare Energien

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

Unter Punkt 3.8 des Vorentwurfes der Begründung zum o. g. Bauleitplanverfahren sind bereits Ausführungen zum Klimaschutz/Klimaanpassung aufgenommen worden.

Die getroffenen Festsetzungen sollen keine energiesparende Bebauung oder die individuelle Nutzung erneuerbarer Energien ausschließen. 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.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021 – 1.031 kWh/m²/a. Bei

entsprechender Dachausrichtung wären die Dachflächen daher sehr gut für Photovoltaikanlagen geeignet.

Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien und hier insbesondere einer Photovoltaikanlage wie auch Solarthermie zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen. Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.

Abwägung:

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise werden in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.

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

zu T1, Deutsche Telekom Technik GmbH

mit Schreiben vom 28.04.2020

Stellungnahme:

Zurzeit ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH nicht geplant.

Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen.

Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen, ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft
Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg
Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324
E-Mail Planauskunft.West@telekom.de

Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen.

Die Beauftragung der einzelnen Telekommunikationsanschlüsse erfolgt über unsere Bauherrenberatung unter der Rufnummer 08003301903.

Abwägung:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurde dieser in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ aufgenommen.

zu T2, RSAG AöR
mit Schreiben vom 29.04.2020

Stellungnahme:

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Aus den eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung an den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen – Zur Hustert, Zum Stolzwinkel und Wiesenstr. – durchgeführt werden soll.

Die verkehrliche Erschließung der rückliegenden Grundstücksteile soll über private Zufahrten erfolgen. Diese werden von unseren Sammelfahrzeugen nicht befahren. Aus diesem Grund muss im Einmündungsbereich an der öffentlichen Verkehrsfläche ein Sammelplatz zum Bereitstellen der Gefäße am Abfuhrtag festgesetzt werden.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (vorher BGI 5104) und RAS 06.

Abwägung:

Auf die exakte zeichnerische Festsetzung von Sammelplätzen zum Bereitstellen der Gefäße am Abfuhrtag wurde verzichtet, da es sich um einen Angebotsbaugebiet handelt und somit zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar ist, in welchem Maß von der Nachverdichtung Gebrauch gemacht wird.

Statt einer zeichnerischen Festsetzung, wurde in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ Punkt 13 aufgenommen:

„Abfallbehälter der künftig in zweiter Reihe liegenden Wohnhäuser, die nicht unmittelbar von Abfallsammelfahrzeugen angefahren werden können, müssen zur Abfuhr bzw. Leerung neben der Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche gestellt werden. Entlang der bestehenden Straßen sind dazu ausreichend Abstellflächen/-möglichkeiten vorhanden.“

Der Hinweis wurde in der eingebrachten Form nicht berücksichtigt, dennoch werden durch die Aufnahme eines Hinweises in die textlichen Festsetzungen die Belange der RSAG angemessen berücksichtigt.

zu T3, Flughafen Köln/Bonn GmbH
mit Schreiben vom 26.05.2020

Stellungnahme:

Die Flughafen Köln/Bonn GmbH hat zu dem Planentwurf folgende Anmerkungen:

1. Bauverbote nach Fluglärmschutzgesetz
 - 1.1. In den zur Beteiligung vorgelegten Unterlagen wurde bereits zutreffend festgestellt, dass das Plangebiet vollständig innerhalb des gesetzlich festgelegten Nachtschutzgebietes liegt. Wir haben positiv festgestellt, dass ein ausdrücklicher Hinweis auf die Lage innerhalb des Nachtschutzgebietes, wie auch eine rechtsverbindliche Festlegung zur Ausstattung der Neubauten mit passivem Schallschutz in den textlichen Festsetzungen enthalten sind.
 - 1.2. Es fehlt aus Sicht des Flughafens jedoch neben der Erwähnung der zu

erwartenden Fluglärmimmissionen ein Hinweis auf der für das Plangebiet geltenden Bauverbote nach § 5 FluLärmG.

- 1.3. Nach § 5 Abs.1 S.1 FluLärmG ist in einem Lärmschutzbereich die Errichtung von Krankenhäusern, Altenheimen, Erholungsheimen und ähnlichen in gleichem Maße schutzbedürftigen Einrichtungen unzulässig. Gleiches gilt nach § 5 Abs.2 FluLärmG auch für Wohnungen im Geltungsbereich einer Nachtschutzzone.
- 1.4. Für die Errichtung von Wohnungen kann bei Anpassung bereits bestehender im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Ausnahmeregelung des § 5 Abs.3 FluLärmG herangezogen werden. Dass es sich bei diesem Plangebiet um eine solche Sachlage handelt, ist offensichtlich. Ein Hinweis auf diese Sachlage und die Anwendung dieser Ausnahmeregelung ist daher in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.
- 1.5. Zudem ermöglicht der § 5 Abs.3 FluLärmG lediglich Ausnahmen für den Bau von Wohnungen. Eine allgemeine Ausnahmeregelung für den Bau von schutzbedürftigen Einrichtungen sieht das FluLärmG nicht vor. Auch ein zwingendes öffentliches Interesse für den Bau von schutzbedürftigen Einrichtungen im Plangebiet ist aus Sicht des Flughafens Köln/Bonn nicht gegeben.
- 1.6. Nach § 4 Abs.2 BauNVO zählen zu den in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen neben Wohngebäuden unter anderem auch Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke. Die Wohngebäude können nach § 3 Abs.4 BauNVO auch ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.
- 1.7. Die zuvor genannten Anlagen und Einrichtungen sind als schutzbedürftige Einrichtungen einzustufen. Für sie gilt im Bereich der Fluglärmschutzzonen das Bauverbot nach § 5 Abs. 1 FluLärmG. Die aufgeführten Vorhaben sind daher im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Festsetzungen nach § 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO ausdrücklich auszuschließen.

Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen und uns über die weiteren Verfahrensschritte zu informieren.

Abwägung:

Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst. Unter Punkt 1.1.2 werden auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen. Der Punkt 6 unter „Hinweise“ wurde wie folgt ergänzt:

„Nach § 5 Abs. 2 FluLärmG ist zwar im Geltungsbereich einer Nachtschutzzone die Errichtung von Wohnungen unzulässig, für die Errichtung von Wohnungen kann bei Anpassung bereits bestehender im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Ausnahmeregelung des § 5 Abs. 3 FluLärmG herangezogen werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine solche Sachlage.“

Die Hinweise werden somit berücksichtigt.

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

- Amprion GmbH
- Wahnbachtalsperrenverband
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
- PLEdoc GmbH
- Rhein-Sieg Netz GmbH

-Unitymedia NRW GmbH
-Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
-Aggerverband

3. **Im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB gingen keine Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange ein.**

4. **Gemäß § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) 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. 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV NRW S. 218b, ber. S. 304a), wird die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17.1 Hennef (Sieg) – Heisterschoß-Ostteil mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.**

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 11.09.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 23.09. - 07.10.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.09.2019 am Verfahren beteiligt. Per Dringlichkeitsentscheidung am 01.04.2020 wurde die Abwägung dem Rat zum Beschluss empfohlen sowie der Bebauungsplanentwurf und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 20.04.2020 bis zum 02.06.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2020 am Verfahren beteiligt.

Aufgrund der Stellungnahme des Flughafens Köln Bonn wurden Änderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung erforderlich. Die textlichen Festsetzungen wurden wie folgt angepasst (Änderungen in kursiver Schrift):

1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1 und WA-2) sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, *soziale, gesundheitliche* und sportliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

....

Hinweise:

....

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.

Die Ortslage Heisterschoß liegt in der Nachtschutzzone des Flughafens.

Die nachts gemessenen Mittelpegel durch Fluglärm betragen 50 dB (A) (Quelle: Umweltatlas der Stadt Hennef, Fluglärm). Dadurch werden im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen mit Hinweisen zum passiven Schallschutz erforderlich.

Nach § 5 Abs. 2 FluLärmG ist zwar im Geltungsbereich einer Nachtschutzzone die Errichtung von Wohnungen unzulässig, für die Errichtung von Wohnungen kann bei Anpassung bereits bestehender im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Ausnahmeregelung des § 5 Abs. 3 FluLärmG herangezogen werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine solche Sachlage.

Da durch die Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen und der Begründung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurden nach der erfolgten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die von der Änderung und Ergänzung betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden/Träger öffentlicher Belange um erneute Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 14.07.2020 wurden die Eigentümer im Geltungsbereich der B-Planänderung über die Änderungen/Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung in Kenntnis gesetzt und die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Ebenso wurde der Flughafen Köln/Bonn GmbH am 14.07.2020 angeschrieben und um Stellungnahme zu den Änderungen/Ergänzungen des B-Planentwurfs gebeten. Es gingen weder Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Eigentümer), noch eine Stellungnahme der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Flughafen Köln/Bonn GmbH ein.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.12.2020 soll nunmehr der Bebauungsplan Nr. 17.1 Heisterschoß-Ostteil, 10. Änderung dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zum Satzungsbeschluss empfohlen werden. Darüber hinaus werden alle bisherigen Abwägungsvorschläge in diesem Verfahren in der Fassung des o.a. Beschlussvorschlages (Punkte 1 und 2) dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zur Beschlussfassung empfohlen.

Flächennutzungsplan

Der seit September 2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.1 Heisterschoß-Ostteil als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17.1 Heisterschoß-Ostteil liegt im Nordosten von Heisterschoß und wird durch die Straßen „Zur Hustert“, „Zum Stolzwinkel“ und der „Wiesenstraße“ umgrenzt.

Städtebauliches Konzept

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 19.03.2019 wurden zwei Konzeptvarianten zur Abstimmung gestellt. Der Ausschuss beschloss die Variante 1, die ein Freihalten eines Teilbereichs des Blockinneren beinhaltet und somit eine maßvollere Nachverdichtung bedeutet. Bei dieser Variante können die großen Bestandsbäume innerhalb des Plangebiets erhalten bleiben.

Die 1. Variante wurde im Rahmen der weiteren Planungsüberlegungen noch leicht verändert. Die äußere Baugrenze wurde mit einem Abstand von 5 m zur Erschließungsstraße belassen. Jedoch wurde die innere Baugrenze verändert, indem ein Teil der Gartenfläche des Grundstückes Wiesenstraße 29 ausgeklammert wird, um den hier bestehenden Baumbestand ebenfalls zu schützen.

Erschließung

Die Erschließung der äußeren Bebauung erfolgt wie gehabt über die bestehenden Verkehrswege „Zur Hustert“, „Zum Stolzwinkel“ und „Wiesenstraße“. Die verkehrliche Erschließung der rückliegenden Grundstücksteile soll über private Zufahrten an die

bestehenden Erschließungsstraßen angeschlossen werden.

Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz

Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor.

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/Änderung von Bauleitplänen verstärkt zu beachten.

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.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA-2) sollen hingegen ausschließlich Flachdächer zugelassen werden, die eine extensive Dachbegrünung ermöglichen. Damit kann die darauf erfolgende Regenrückhaltung die Kanalisation entlasten, was in Zeiten von zunehmenden Starkregenereignissen von hoher Bedeutung sein kann. Zusätzlich wird die positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Verdunstungskälte begünstigt. Diese Festsetzung ergibt sich auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauGB, in dem es heißt, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen soll. Den Belangen des Klimaschutzes ist noch höherer Rang einzuräumen, nachdem für die Stadt am 08.07.2019 der Klimanotstand ausgerufen worden ist. Durch die verbindliche Vorgabe zur Dachbegrünung kann diesem Gebot nachgekommen werden.

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

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 Vorprüfung vom Büro für Landschaftsökologie Dr. Claus Mückschel Weilburg vom 04.07.2019 (Aktualisiert: 21.11.2019) kommt zusammenfassend zu folgender Bewertung:

Zusammenfassende Bewertung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Plangebietes, welches sich innerhalb der Ortslage von Hennef-Heisterschoß befindet, kommt (aufgrund der vorliegenden Biotopausstattung und Habitatausprägungen im Kontext mit den vorliegenden Daten zum Vorkommen von Tierarten

sowie der Ergebnisse der durchgeführten vier Erfassungstermine) hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt werden. Ausgehend von der vorliegenden Datenbasis werden Verbotstatbestände gemäß § 44 f BNatSchG nicht ausgelöst, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Überplanung des betrachteten Untersuchungsgebietes nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu. Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung erscheint somit im Hinblick auf das Plangebiet nicht erforderlich. Dies gilt unter Berücksichtigung der dargelegten Maßnahmen zur Vermeidung, durch die eine potenzielle Gefährdung oder Störung einzelner Individuen vermieden werden können.

Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung

Rodungen von Gehölzen erfolgen nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz in NRW (1.3.-30.9.). Die Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahmen müssen aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätherbst und sehrzeitigem Frühjahr liegen (um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen).

Die empfohlenen Vorgaben zur Rodung von Gehölzen und zur Baufeldräumung sind in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für die gefährdete Brutvogelart Bluthänfling bestehen keine Ausweichmöglichkeiten auf benachbarte Flächen. Daher muss darauf geachtet werden, dass im Plangebiet für die Anlage von Nestern geeignete Gehölz- und Heckstrukturen erhalten bleiben. Dies betrifft in erster Linie den zentralen Bereich des Plangebietes (locker mit Gehölzen bestandene Teilbereiche). Alternativ sollten im Plangebiet Gehölz-/Heckenstrukturen in ausreichender Quantität und Qualität neu geschaffen werden. Weiterhin könnte als Ersatz für den Verlust in unmittelbarer räumlicher Nähe als zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ein geeignetes Biotop geschaffen werden. Dabei muss die vollständige Wirksamkeit der Maßnahme bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus gewährleistet werden.

In der Stellungnahme des Büros für Landschaftsökologie vom 03.02.2020 wird ausgeführt, dass die in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung angeführten CEF-Maßnahmen für die Vogelart Bluthänfling für den Fall vorgesehen sind, dass die angeführte Heckenstruktur im Rahmen von Planungen entfernt wird. Wenn die Heckenstruktur komplett erhalten werden kann, werden keine Fortpflanzungsstätten für den Bluthänfling vernichtet. Bei einem Erhalt der Heckenstruktur werden daher keine Verbotstatbestände gemäß § 44 f BNatSchG ausgelöst.

Die vorhandene Heckenstruktur wurde im Bebauungsplan wurde gem. § 9 Abs. 1 Nr 25 b „Erhaltung von Sträuchern (Hecke)“ festgesetzt.

Sonstige redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen

Die nachfolgend aufgeführten Änderungen haben sich durch die bzw. nach der Öffentlichen Auslegung ergeben. Da sie redaktioneller Art sind, bedarf es hierfür keines weiteren Verfahrens. Sie werden lediglich in den Rechtsplan eingearbeitet.

- Redaktionelle Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Ergänzungen in kursiver Schrift)

- Seite 7, Punkt 12:

Gemäß dem Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird der Hinweis in den textlichen Festsetzungen

Vorhandene Leitungen

Vorhandenen Leitungen sind bei allen Bauarbeiten zu beachten. Im Plangebiet sind u.a. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich um Erdkabelanlagen, bei denen ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten. Tiefbauunternehmen haben die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Aktuelle Bestandslagepläne und Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu beziehen.

aufgenommen.

- Seite 7, Punkt 13:

Gemäß dem Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der RSAG AöR wird der Hinweis in den textlichen Festsetzungen

Abfallentsorgung

Abfallbehälter der künftig in zweiter Reihe liegenden Wohnhäuser, die nicht unmittelbar von Abfallsammelfahrzeugen angefahren werden können, müssen zur Abfuhr bzw. Leerung neben der Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche gestellt werden. Entlang der bestehenden Straßen sind dazu ausreichend Abstellflächen/-möglichkeiten vorhanden.

aufgenommen.

- Redaktionelle Ergänzungen der Begründung zum Bebauungsplan

(Ergänzungen in kursiver Schrift)

- Seite 6, Allgemeine Ziele und Zwecke

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll den aktuellen städtebaulichen Zielen für den Stadtteil Heisterschoß in Hennef Rechnung getragen werden. Hinzu kommt die Berücksichtigung der Anforderungen an den Schutz vor Fluglärm, in dem lärmempfindlichen Nutzungen, wie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, ausgeschlossen werden.

- Seite 14, 3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung soll im Rahmen der vorliegenden 10. Änderung der betroffene Bereich von der bisherigen Festsetzung als Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO analog der westlich angrenzenden Bebauung in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO umgewidmet werden, um damit der dörflich geprägten Struktur gerecht zu werden und Nutzungspotenziale zu erweitern. Alle in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen mit potenziell höherem Störungsgrad, insbesondere durch das damit verbundene Verkehrsaufkommen, werden vorsorglich ausgeschlossen (Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

Zusätzlich werden wegen der Lage im Lärmschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 FluLärmG die lärmsensiblen Nutzungen „Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke“ ausgeschlossen. Nach § 5 Abs. 2 FluLärmG ist zwar im Geltungsbereich einer Nachtschutzzone auch die Errichtung von Wohnungen unzulässig, für die Errichtung von Wohnungen kann bei Anpassung bereits bestehender im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Ausnahmeregelung des § 5 Abs. 3 FluLärmG herangezogen werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine solche Sachlage.

Die in der vorliegenden 10. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 10. Änderung neu zu genehmigende Bauvorhaben und Nutzungen wirksam. Für alle vor der Rechtskraft vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen und Nutzungen besteht Bestandsschutz, auch wenn diese nicht den neu getroffenen Festsetzungen entsprechen. Das gilt insbesondere für die Anforderungen zum Schallschutz bezogen auf den Fluglärm.

- Seite 18, 3.5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung soll über Hausanschlüsse neuer Gebäude an die in den öffentlichen Straßen vorhandenen Anlagen und Leitungen erfolgen.

Abfallbehälter der künftig in zweiter Reihe liegenden Wohnhäuser, die nicht unmittelbar von Abfallsammelfahrzeugen angefahren werden können, müssen zur Abfuhr bzw. Leerung neben der Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche gestellt werden. Entlang der bestehenden Straßen sind dazu ausreichend Abstellflächen/-möglichkeiten vorhanden.

- Seite 18, 3.6 Immissionen

Fluglärm

Das Plangebiet liegt ca. 20 km vom Flughafen Köln-Bonn entfernt. Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei Tagschutzzonen sowie eine Nachtschutzzone fest. Die Ortslage Heisterschoß liegt in der Nachtschutzzone des Flughafens.

Die nachts gemessenen Mittelpegel durch Fluglärm betragen 50 dB (A) (Quelle: Umweltatlas der Stadt Hennef, Fluglärm). Dadurch werden im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen mit Hinweisen zum passiven Schallschutz erforderlich.

Zum Schutz vor Fluglärm wird nunmehr festgesetzt, dass nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2. FlugLSV in den Schlafräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftungen mit einem Mindestschalldämmmaß von $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen sind.

Wegen der Lage im Lärmschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn werden gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 FluLärmG die in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO ansonsten zulässigen lärmsensiblen Nutzungen ausgeschlossen. Nach § 5 Abs. 2 FluLärmG ist zwar im Geltungsbereich einer Nachtschutzzone auch die Errichtung von Wohnungen unzulässig, für die Errichtung von Wohnungen kann bei Anpassung bereits bestehender im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Ausnahmeregelung des § 5 Abs. 3 FluLärmG herangezogen werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine solche Sachlage.

Sonstige planungsrelevante Immissionen sind nicht zu erwarten. Die zulässige Nutzung entspricht der Umgebungsbebauung.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | | |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | | |
| | Sachkosten: 12.800 € | | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: | € | |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | € | % |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: | € | |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: | € | |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag: | € | |
| Ausgaben erforderlich | | | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: | € | |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag | € | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: | | |
| | Höhe: | € | |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | | | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 26.11.2020

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen T 1 – T 3
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan (Rechtsplan)
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
Stand: 26.11.2020
- Textliche Festsetzungen (Rechtsplan)
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
Stand: 26.11.2020
- Begründung (Rechtsplan)
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, 53577 Neustadt/Wied
Stand: 26.11.2020
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I
Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, 35781 Weilburg
Stand: 04.07.2019 (aktualisiert: 21.11.2019)
- Stellungnahme/Nachtrag zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung
Verfasser: Büro Für Landschaftsökologie, 35781 Weilburg
Stand: 03.02.2020