



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 (Sieg), den 21.01.2021

Mit freundlichen Grüßen

Bettina Fichtner
Ausschussvorsitzende

Gremium		
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen		
Wochentag	Datum	Uhrzeit
Mittwoch	03.02.2021	17:00
Sitzungsort		
Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef		

Die Sitzung findet unter Einhaltung besonderer Schutzmaßnahmen (Mund-Nase-Schutzmaske, Besucher-Registrierung, Einzeltische, Händedesinfektion) statt.

Sofern Sie als Besucher*in die Sitzung besuchen möchten, melden Sie sich bitte bis 03.02.2021, 12 Uhr per E-Mail an Karin.Nikolaizik@hennef.de an.

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
	Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bestellung einer Schriftführerin und deren Stellvertreterin	Anlage 1
1.2	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.16/1B Hennef (Sieg) - Nord (Ostteil) im Bereich Kaiserstraße / Dickstraße 1. Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes 2. Beschluss über den Antrag	Anlage 2
1.3	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.15 Hennef (Sieg) - Beethovenstraße, Frankfurter Straße, Königstraße, Bundesbahn	Anlage 3
1.4	3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) "Auf der Hochstadt" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)	Anlage 4
1.5	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung; Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) - Stoßdorf West; Erweiterung des Geltungsbereichs	Anlage 5
1.6	Bebauungsplan Nr. 03.4 Stoßdorf - West Weitere Vorgehensweise zum Beteiligungsverfahren	Anlage 6
1.7	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung; 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße; 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Anlage 7
1.8	Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Änderung des Geltungsbereichs 3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 4. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Anlage 8
1.9	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung; 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, Hanftalstraße 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Anlage 9

TEIL 2

1.10	Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef(Sieg) - Edgoven, 12. Änderung 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 10
1.11	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung - Antrag nach § 16 BImSchG über die wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen von bituminösen Straßenbaustoffen und Bauschutt vom 04.06.2019	Anlage 11
1.12	Antrag nach § 16 BImSchG vom 04.06.2019 -Wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen von bituminösen Straßenbaustoffen und Bauschutt- Neuordnung der Lagerflächen, hier Nachtrag / Änderung vom 05.05.2020	Anlage 12
1.13	Rathausvorplatz inklusiv gestalten Antrag der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 02.12.2020	Anlage 13
1.14	Grundsatzbeschluss zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum; Antrag der SPD-Fraktion vom 07.12.2020	Anlage 14
1.15	Bebauungsplan und Veränderungssperre für den Bereich Frankfurter Straße/ Lindenstraße/ Mozartstraße; Antrag der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion Die Unabhängigen vom 05.01.2021	Anlage 15 Nachtrag
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Antrag der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 17.01.2020 zum aktuellen Sachstand Gewerbegebiet Kleinfeldchen	Anlage 16
3.2	Sachstand Verbundprojekt NEILA (Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement in der Region Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler)	Anlage 17
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2627
Datum: 21.01.2021

TOP: 1.7
Anlage Nr.: 7

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	03.02.2021	öffentlich

Tagesordnung

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung

13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße

1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Die in der Anlage beigefügte Dringlichkeitsentscheidung über die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße wird genehmigt.

Begründung

Den Sachverhalt und die Begründung der Dringlichkeit entnehmen Sie bitte der als Anlage beigefügten Dringlichkeitsentscheidung.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| ☒ Keine Auswirkungen | ☐ Kosten der Maßnahme |
| ☐ Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € |
| ☐ Maßnahme zuschussfähig | Personalkosten: € |
| ☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | Höhe des Zuschusses € |
| Haushaltsstelle: | % |
| ☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | HAR: € |
| Ausgaben erforderlich | Lfd. Mittel: € |
| ☐ Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| ☐ Einsparungen | Betrag: € |
| ☐ Jährliche Folgeeinnahmen | Betrag: € |
| | 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 21.01.2021


Mario Dahm
Bürgermeister




Anlagen

- Dringlichkeitsentscheidung vom 03.04.2020
- Übersichtsplan (Anlage 1)
- Beschlussvorlage (Anlage 2)
- Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB
Verfasser: Dipl.-Ing. Martin Schrennen, Architekt, Köln /
Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Stadtplaner, Bergisch Gladbach
Stand: 27.02.2020
- Bebauungskonzept
Verfasser: Dipl.-Ing. Martin Schrennen, Architekt, Köln /
Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Stadtplaner, Bergisch Gladbach
Stand: 27.02.2020
- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Stadtplaner, Bergisch Gladbach
Stand: 27.02.2020
- Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Stadtplaner, Bergisch Gladbach
Stand: 27.02.2020
- Artenschutzprüfung, Büros Rietmann / Strix, Königswinter
Stand: 17.02.2020
- Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichgrabens, Büro Virus,
Bergisch Gladbach
Stand: 18.03.2013

Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Gemeindeordnung NRW

13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße;

1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Im Wege der Dringlichkeit beschließt der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg):

1. Gemäß § 13a und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Geistingen, Flur 18 das Flurstück 1582 tw. sowie Flur 28, die Flurstücke Nr. 28/1, 73, 106 tw., 140, 143 tw., 144, 145 tw., 146, 147, 148, 372, 440 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2. Dem Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 26.06.2019 wurde dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, zugestimmt. Der Geltungsbereich der 13. Änderung umfasst eine Fläche östlich der „Wippenhohner Straße“ und südlich der „Bonner Straße“ (s. Anl. 1). Die notwendigen Vorarbeiten sind nun soweit abgeschlossen, dass der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden kann. Auf die entsprechende, beiliegende Beschlussvorlage V/2020/2283, Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung, für

die Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 11.03.2020 wird verwiesen (s. Anl. 2).

Die mit der Bebauungsplanänderung erreichbare höhere Verdichtung dient der Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs unter gleichzeitig sparsamer Verwendung von Grund und Boden.

Begründung der Dringlichkeit:

Der Ältestenrat der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 beschlossen, alle Ausschusssitzungen bis zu den Osterferien abzusagen, um bestehende Infektionsketten zu unterbrechen. Es wurde festgelegt, unaufschiebbare Entscheidungen per Dringlichkeit zu entscheiden.

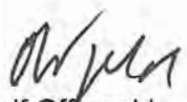
Die für den 11.03.2020 vorgesehene Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung wurde aufgrund dessen, wie im Übrigen auch alle weiteren, bis zu den Osterferien terminierten Ausschuss- und Ratssitzungen, abgesagt.

Die Dringlichkeit ist im vorliegenden Fall gegeben aufgrund des hohen Siedlungsdrucks, dem Hennef ausgesetzt ist. Es besteht ein großer Bedarf an Wohnbauflächen und hier insbesondere im Segment der preisgünstigen geförderten Wohnungen in zentraler, gut erschlossener Lage. Diesem Druck gilt es schnellstmöglich entgegenzuwirken.

Hennef, den 01.04.2020

Hennef, den 3.04.2020


Klaus Pipke
Bürgermeister


Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender

Anl. 1



Hennef

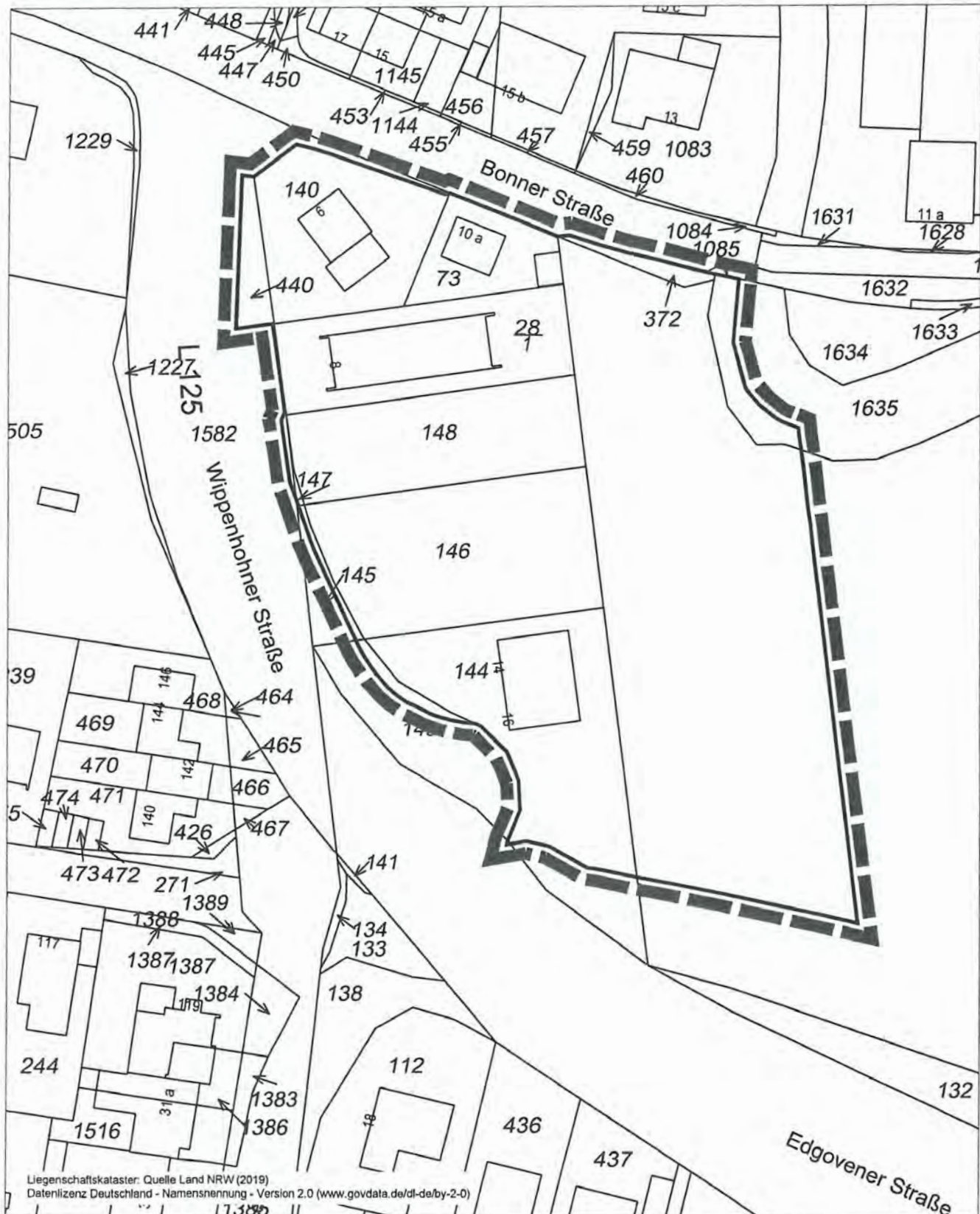
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Bebauungsplan Nr. 01.10, 13. Änderung Hennef (Sieg) - Edgoven, Wippenhohner Str.



Geltungsbereich





Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Anl. 2

Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2020/2283
Datum: 11.02.2020

~~TOP.~~
~~Anlage Nr.~~

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	11.03.2020	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße - 13. Änderung

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 13 a und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB

Beschlussvorschlag

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

1. Gemäß § 13a und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Geistingen, Flur 18 das Flurstück 1582 tw. sowie Flur 28, die Flurstücke Nr. 28/1, 73, 106 tw., 140, 143 tw., 144, 145 tw., 146, 147, 148, 372, 440 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 26.06.2019 wurde dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Edgoven zugestimmt.

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 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 Verfahrens „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB liegen bei dem Bebauungsplan Nr. 01.10 Stadt Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung vor, weil es sich hier um eine Nachverdichtung handelt.

Das Plangebiet liegt mit seiner Grundfläche 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.

Der § 13a ist nur anwendbar, wenn „keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen“, d.h. für „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“. Diese könnten vorliegend darin bestehen, dass die vorgesehene Nutzung (Bebauung, Wege, Parkplatz) die Wasserqualität oder die Wassermenge des Hanfbaches in einer für die Schutzzwecke des FFH-Gebietes Sieg relevanten Dimension und Art negativ beeinflusst.

Der Hanfbach unterliegt dem Naturschutz. Er ist zwar nicht Teil des FFH-Gebietes Siegaue, steht aber über den Wirkpfad Wasser in einem Zusammenhang damit. Daher wurde durch das Büro Rietmann Beratende Ingenieure - Freiraum + Landschaftsplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises geprüft, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung im o.g. Sinn bestehen und unter dieser Voraussetzung als nächster Prüfschritt eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich wird. Im Ergebnis stellen die o. a. Behörden und die Gutachterin nach Sachverhaltsprüfung fest, dass dies für die vorgesehene 13. Änderung des Bebauungsplans 01.10 Edgoven nicht erforderlich ist.

Ein wesentlicher Anhaltspunkt hierfür ist, dass die im Rahmen der Untersuchungen / Planungen zur Niederschlagswasserentsorgung prognostizierte Einleitungsmenge von 28 Litern Wasser je Sekunde im Vergleich zu den sonstigen Wassermengen im Hanfbach absolut untergeordnet ist. So werden an der nächsten Einleitungsstelle an der Bachstraße, wenige hundert Meter bachabwärts gelegen, 2000 Liter je Sekunde eingeleitet. Zudem lösen die im Rahmen der Planung vorgesehenen, hinzutretenden Nutzungen keine relevanten Verschmutzungen des abgeleiteten Wassers aus.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 01.10 Stadt Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Darüber hinaus wird empfohlen, für diesen Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Flächennutzungsplan

Der seit September 2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt die Fläche an der Wippenhohner Straße als Wohnbaufläche dar. Östlich schließt sich eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz an. Nachrichtlich sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes und des Überschwemmungsgebietes des Hanfbaches dargestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden. Die Planung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef im betreffenden Bereich dargestellte Wohnbaufläche wird von drei Seiten durch Hauptstraßen begrenzt. Jenseits dieser Straßen setzen sich die Wohnbauflächen fort. Nach Osten hingegen grenzt die Wohnbaufläche an den Freiraum, hier an eine öffentliche Grünfläche. Die im FNP dargestellte Baufläche umfasst erkennbar den Bestand, d.h. eine Bautiefe. Die im Bebauungsplan vorgesehene Neubebauung umfasst ebenfalls nur eine Bautiefe. Allerdings kann die Bebauung nur verwirklicht werden, wenn ergänzend private Stellplätze vorgesehen werden, die nur östlich der heutigen Bebauung liegen können. Zusätzlich soll Ersatz für den im bisherigen Bebauungsplan weiter nördlich ausgewiesenen öffentlichen Parkplatz geschaffen werden. Mit der Errichtung ebenerdiger, eingegrünter und begrünter Stellplätze auf einer Gesamtfläche von insgesamt weniger als 2000 Quadratmetern geht keine Aufgabe der grundlegenden Konzeption des Flächennutzungsplans einher. Es handelt sich lediglich um untergeordnete Randflächen, die den Rahmen einer üblichen „Bautiefe“ nicht überschreiten und insbesondere den Übergang zwischen Wohnbebauung und Grünfläche konkretisieren.

Angrenzend an die Wohnbaufläche sieht der Flächennutzungsplan öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage vor. Mithin ist dort kein Bereich unberührter Natur oder für die Landwirtschaft geplant, sondern ein von Menschen gestalteter, der auch Infrastruktur, z.B. Erschließungsflächen, enthalten muss, um seine Funktionen zu erfüllen. Ein eingegrünter kleinerer Parkplatz wäre auch als Bestandteil einer solchen öffentlichen Grünanlage denkbar.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist in dem vorliegenden Fall nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Edgoven bezieht sich auf eine östlich der Wippenhohner Straße und südlich der Bonner Straße gelegene Fläche.

Ein erheblicher Teil des Plangebietes wird heute als landwirtschaftliche Fläche (Wiese) genutzt (0,34 ha). Die bestehende Wohnbebauung umfasst ca. 0,17 ha, eine ähnliche Größe (0,17 ha) besitzt das für das Wohnhaus vorgesehene unbebaute Gartenland. Durch das „Interkult“, eine interkulturelle Beratungs- und Begegnungsstätte, wird ca. 0,1 ha Fläche genutzt. Insgesamt erreicht das Gebiet eine Größe von ca. 0,8 ha.

Städtebauliches Konzept

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen im östlich an die Bebauung angrenzenden Freiraum (Stellplatzanlage, Freizeiteinrichtungen) entfallen im Plangebiet. Entsprechende Planungen werden seitens der Stadt nicht mehr verfolgt. Unabhängig davon ist der Freiraum weiterhin erschlossen, im Norden fußläufig, im Süden durch eine Stichstraße.

Mit der geplanten Neubebauung wird die bestehende Bebauungslücke zwischen den Häusern Wippenhohner Straße 14 und 6 geschlossen. Die Bebauung orientiert sich nicht nur an den älteren zweigeschossigen unmittelbaren Nachbargebäuden, sondern auch an der vier- bis fünfgeschossigen Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Wippenhohner Straße und weist 3-4 Geschosse auf. Auch den nördlichen Nachbargebäuden ermöglicht der Bebauungsplan zukünftig bis zu vier Geschosse.

Die damit erreichbare höhere Verdichtung dient der Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs unter gleichzeitig sparsamer Verwendung von Grund und Boden.

Erschließung

Der Siedlungsbereich umfasst die Gebäude Wippenhohner Straße 6 bis 16 und Bonner Straße 10a. Die Gebäude an der Wippenhohner Straße sind über eine Stichstraße unmittelbar an die L 125 und damit an das regionale Straßennetz angebunden. Gleiches gilt für die Bonner Straße.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt die Kreuzung Bonner Straße / Wippenhohner Straße an, über die in ca. 200 m Entfernung der Kreisverkehrsplatz im Zuge der Frankfurter Straße / Bröltalstraße erreicht wird. Von dort sind sowohl das Stadtzentrum mit dem Bahnhof Hennef (ca. 750 m Fußweg) als auch die Autobahn 560 (ca. 850 m Fahrstrecke) schnell erreichbar.

Eine Bushaltestelle („Bachstraße“, Linien 522 und 524) findet sich in einer Entfernung (ab Kreuzung Bonner / Wippenhohner Straße ermittelt) von ca. 150 m an der Bonner Straße. Beide Linien kommen vom Bahnhof und bilden tagsüber werktags weitgehend einen 15-Minuten-Takt auf teilweise unterschiedlichen Wegen in Richtung Uckerath.

Die Wippenhohner Straße verfügt im Umfeld des Planbereichs über einen beiderseitigen gemeinsamen Rad- und Gehweg.

Das vorhandene Baugebiet wird zurzeit weitgehend durch eine städtische Stichstraße parallel zur Wippenhohner Straße erschlossen. Ein Gebäude an der Bonner Straße (Nr. 10a) ist unmittelbar dort angebunden.

Der Bebauungsplan Nr. 01.10 sieht eine mit dem Bestand fast lagegleiche Stichstraße vor, die aber nicht realisiert wurde. Insbesondere gibt es bis heute keine Wendeanlage.

Diese bisher nicht realisierte Wendeanlage, deren Maße dem aktuellen Bedarf und heutigen Richtlinien ohnehin nicht mehr entsprochen hätten und für die in ein intensiv genutztes Privatgrundstück eingegriffen werden müsste, entfällt. Die Wendeanlage soll nunmehr vom Bauträger auf dem Projektgrundstück errichtet werden und kann dort zusätzlich als Feuerwehraufstellfläche genutzt werden. Die Dimensionierung erfolgt nach den Anforderungen der Abfallentsorgung und reicht für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug aus. Durch die Lage der Wendeanlage auf Eigentumsflächen des Projektträgers besteht für ein ca. 40 Meter langes Teilstück der Stichstraße mit zwei Anliegern weiterhin keine Wendemöglichkeit auf öffentlichen Flächen. Daher werden im Bereich des Wendeplatzes Aufstellmöglichkeiten für Müllbehälter angeboten.

Eine zweite Stichstraße ist geplant. Sie soll bereits nahe der Wippenhohner Straße von der bestehenden Stichstraße abzweigen. Diese auf der Ostseite des Plangebiets vorgesehene 5

Meter breite neue Straße erfüllt mehrere Funktionen. Sie erschließt neben dem überwiegenden Teil der Stellplätze für das „Interkult“ auch die Stellplätze des neuen Wohngebäudes und einen geplanten öffentlichen Parkplatz, dient dem geplanten Gewässer (Öffnung / Verlegung Liemichsgraben) als Unterhaltungsweg und der Andienung der östlich benachbarten landwirtschaftlichen Flächen. Zudem ist sie rückwärtige Feuerwehrezufahrt und Ausgangspunkt eines Fußwegs zur Bonner Straße. Aufgrund der anzuschließenden Nutzungen ist eine separate Wendemöglichkeit nicht erforderlich; hierfür können die Stellplatzanlagen genutzt werden.

Im Gebiet wird eine durchgehende, 3 m breite Fußwegeverbindung vorgesehen, die im Süden an der geplanten Stichstraße beginnt und im Norden an der Bonner Straße - an der Schnittstelle Wohnbebauung / Hanfbachau - endet. Durch diese Wegeführung werden insbesondere die Einrichtungen mit öffentlichem Charakter („Interkult“, öffentlicher Parkplatz) über kurze Wege an die benachbarten Straßen angebunden. Gleichzeitig erschließt der Weg den Haupteingang des geplanten neuen Wohngebäudes und dient als Feuerwehrezufahrt und Feuerwehraufstellfläche.

Im Südosten des Plangebiets ist ein öffentlicher Parkplatz mit 28 Stellplätzen vorgesehen, um möglichen zukünftigen Stellplatzbedarf abzudecken.

Öffentliche Grünflächen

Der überwiegende Anteil möglicher Grünflächen ist den einzelnen baulichen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet funktional zugeordnet und wird daher nicht eigenständig festgesetzt.

Als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden die Freiflächen im Osten / Nordosten des Plangebiets, soweit sie außerhalb der Bau- und Parkplatzflächen liegen. Dort grenzt der großflächige Freiraum zwischen Hanfbach und L 125 an. Er hat als Erholungsraum weniger privaten als öffentlichen Charakter, so dass die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auch weiterhin naheliegt.

Für die Flächen werden nach den Vorgaben des Artenschutzgutachtens, aus Gründen des Klimaschutzes, zur guten Einbindung in die bestehenden landschaftlichen Strukturen und zur Gestaltung des Siedlungsrandes weitergehende Festsetzungen getroffen.

Klimaschutz / Klimaanpassung

§ 1 Abs. 5 BauGB verpflichtet die Bauleitplanung zur Förderung des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel. Der Plan trifft hierzu verschiedene, insgesamt umfangreiche Regelungen:

Er ermöglicht durch geänderte Festsetzungen (Baugrenzen, Gebäudehöhen / Geschossigkeit, GRZ / GFZ) die verdichtete Nutzung einer bereits erschlossenen vorhandenen Baulücke sowie die Nachverdichtung für die Bestandsbebauung. Diese Entwicklung wird an einem besonders gut durch ÖPNV erschlossenen, zentrumsnahen Standort eingeleitet.

Für die Wohnbebauung werden Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Grundstücke (u.a. Verhinderung von „Schottergärten“), zur Dachgestaltung und Dachbegrünung getroffen.

Die zur Bebauung gehörende sowie die öffentliche Stellplatzanlage werden intensiv begrünt; hierzu werden neben einer linienhaften Grünfläche in der Mitte die Anlage von Baumstandorten festgesetzt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird durch die Dachbegrünung möglichst zurückgehalten. Im Übrigen erfolgt eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer. Fragen des Überflutungsschutzes wurden geprüft und Hinweise zu Maßnahmen gegeben.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 erfolgt gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB, wobei eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags nicht notwendig werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Büro Strix / Ingenieurbüro für Freiraum und Landschaftsplan I. Rietmann eine Artenschutzprüfung vorgenommen.

Für die (potentiell) vorkommenden und damit im vorliegenden Fachgutachten beschriebenen Fledermaus- und Vogelarten sowie der Haselmaus kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit, unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen weiterer in den relevanten MTB 5209 genannten artenschutzrechtlichen relevanten Arten oder Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Wirbellose) kann für den Wirkraum bereits im Voraus mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Lebensräume fehlen.

Im Vorfeld kann jedoch das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für folgende Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden:
Ubiquitäre und ungefährdete Brutvögel Sträucher/Gebüsche, Haselmaus

Entsprechende Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen wurden daher konzipiert und in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg), Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG in Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 BNatSchG als zulässig zu bewerten.

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 27.02.2020

Klaus Pipke

Anlagen

-Übersichtsplan

- Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB
Verfasser: Dipl.-Ing. Martin Schrennen, Architekt, Köln /
Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Stadtplaner, Bergisch Gladbach
Stand: 27.02.2020

-Bebauungskonzept

- Verfasser: Dipl.-Ing. Martin Schrennen, Architekt, Köln /
Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Stadtplaner, Bergisch Gladbach
Stand: 27.02.2020

- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Stadtplaner, Bergisch Gladbach
Stand: 27.02.2020

- Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Stadtplaner, Bergisch Gladbach
Stand: 27.02.2020

- Artenschutzprüfung, Büros Rietmann / Strix, Königswinter
Stand: 17.02.2020

- Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichgrabens, Büro Virus,
Bergisch Gladbach
Stand: 18.03.2013



Hennef

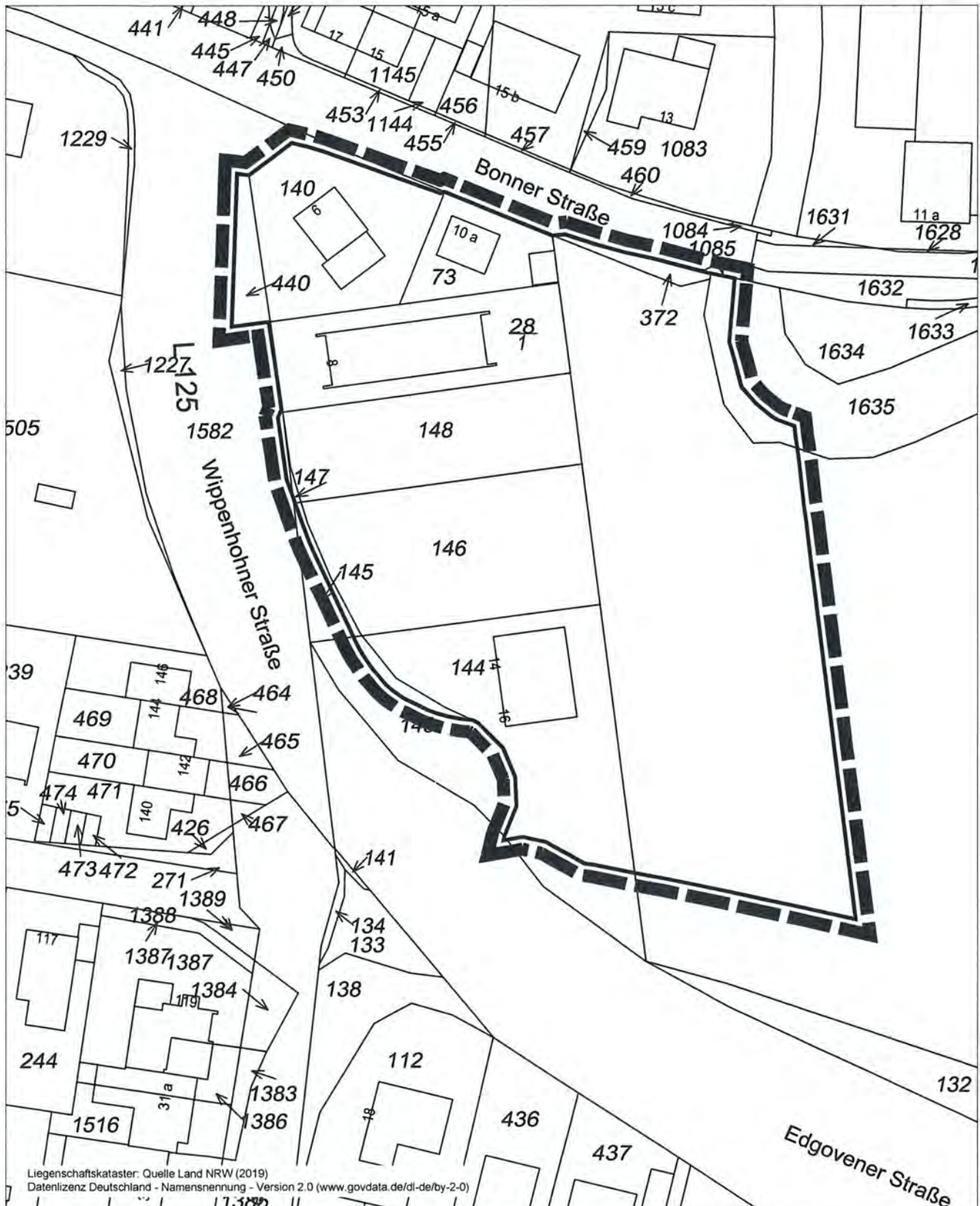
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Bebauungsplan Nr. 01.10, 13. Änderung Hennef (Sieg) - Edgoven, Wippenhohner Str.



Geltungsbereich



Stadt Hennef (Sieg)

Bebauungsplan Nr. 01.10 - Hennef (Sieg) -

Edgoven, Wippenhohner Str. - 13. Änderung



Geplante gemäß der Vorplanung über die Ausweisung
der Bauflächen und die Gestaltung der Planflächen
(Planflächenbestimmung (PFB) - Planflächen)

- Größe Planflächen
- Größe des öffentlichen Grünbereichs
(§ 1 Abs. 7 BauGB)
 - Nachweise über den
(§ 1 Abs. 7 BauGB)
 - Nachweise über den
(§ 1 Abs. 7 BauGB)
 - Anforderung an die
(§ 1 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsbezeichnung
Art der beabsichtigten Nutzung
Dachform
Ergebnisse der Baugruben-
untersuchungen
Grundflächenzahl
Gesamthöhe

BP 01.10 - Hennef (Sieg) - Edgoven,
Wippenhohner Str. - 13. Änderung
Bebauungskonzept
Maßstab 1:500 - Blattgröße DIN A 3
Datum 27.02.2020

STADT HENNEF (SIEG)

**Bebauungsplan Nr. 01.10 - Hennef (Sieg) –
Edgoven, Wippenhohner Straße –
13. Änderung**

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

Stand: 27.02.2020

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

A. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die in der vorliegenden 13. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 13. 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.

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

1.1.1 Für die in der Planzeichnung mit „WA 1“, „WA 2“, „WA 3“ und „WA 4“ gekennzeichneten Flächen wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet 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.

1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Grund- und Geschossflächenzahl, die Bauweise sowie die maximal zulässigen Gebäude- bzw. First- und Traufhöhen in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt. Die maximal zulässigen Höhen sind in Metern über Normalhöhennull angegeben.

1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1, 2, 3) wird die Gebäudehöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 4) wird die Gebäudehöhe/Firsthöhe als Maximalhöhe festgesetzt.

1.1.6 Im Allgemeinen Wohngebiet 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 Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der im Plan dafür ausdrücklich vorgesehenen Flächen zulässig.

1.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nur bis zu einer Grundfläche von 7,50 m² zulässig.

1.2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 3) sind abweichend von Ziffer 1.2.3 auf straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig.

1.2.5 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Baugebiet als Ausnahme zulässig.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.3.1 Schutz der Vögel

Inanspruchnahmen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten stattfinden (1.3.-30.9.). Bei einer Vorhabenumsetzung im Zeitraum 1. März bis 30. September sind die im Winter geräumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

1.3.2 Schutz der Haselmaus

Die Sträucher und Gebüsche in allen zu rodenden Flächen sind ohne Befahrung des Oberbodens und händisch/motormanuell im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März "auf den Stock zu setzen". Die Entfernung der Wurzelstöcke in gerodeten Bereichen erfolgt zeitlich versetzt, nach Abschluss der Winterruhe (ab 1. Mai).

1.3.3 Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabensbereich hinausgeht, nicht entsteht.

1.3.4 Ökologische Baubegleitung

Falls eine Umsetzung der vorbereitenden Maßnahmen (Gebüschrodungen) zwischen 1. März und 1. Oktober stattfinden soll, sind zum Schutz der Individuen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten durch Fachleute Kontrollen im Sinne einer ökologischen Baubegleitung jeweils zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

1.3.5 Vermeidung unnötiger Lichtemissionen durch Baustellenbetrieb

Die Ausleuchtung des Baustellenbereichs sowie eine zukünftige Parkplatzbeleuchtung sind möglichst gering zu halten. Die Baumaßnahmen sind möglichst bei Tageslicht durchzuführen. Ggf. ist zielgerichtet und mit Leuchtmitteln auszuleuchten, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampflampen oder LED 3000 K, Spektralbereich ca. 560 nm).

1.4 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

1.4.1 Die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Hauszugänge in der notwendigen Breite und unterirdischen Abfallsammler gärtnerisch zu gestalten, d.h. zu bepflanzen und zu begrünen. Die Anlage von Rasenflächen gilt als gärtnerische Nutzung.

Gemäß § 8 BauO NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Die gärtnerische Gestaltung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB). Zudem hat, unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Die Bepflanzung ist auf Dauer

zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten. Die Sätze 1 – 4 gelten entsprechend für die übrigen unbebauten Freiflächen der Grundstücke.

1.4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer (Dachneigung 0 bis 5 Grad), die hinsichtlich der jeweiligen Teilfläche mindestens 20 qm groß sind, extensiv zu begrünen. Die Stärke des Vegetationssubstrates muss mindestens 8 cm betragen. Dabei wird die Verwendung von Pflanzen empfohlen, die Insektennahrung bereitstellen. Die Fläche sollte darüber hinaus Möglichkeiten des Unterschlupfs für die Überwinterung der Insekten anbieten.

1.4.3 Zur Begrünung der öffentlichen und privaten Parkplätze im Plangebiet sind an den im Plan festgelegten 20 Standorten - einschließlich der Baumreihe am Ostrand des Plangebietes Hainbuchen, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb, anzupflanzen.

Am Ostrand des Plangebiets ist, wie im Plan festgesetzt, eine dreireihige Hecke aus Hasel, Schlehe, Weißdorn, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, und Eberesche anzupflanzen.

Auf der Grünfläche im Nordosten des Plangebiets zwischen Parkplatz und Hanfbach sind, wie im Plan festgesetzt, 10 Flatterulmen, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb, anzupflanzen.

2. Regelungen nach Landesrecht

Dachform

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2 und 3) sind nur Flachdächer mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad zulässig.

B. Hinweise:

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

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde zurzeit nicht bekannt, gleichwohl nicht auszuschließen. 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 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, 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).

2. Bodenbeschaffenheit; Umgang mit dem Boden

2.1 Geohydrologische Verhältnisse

Die nachfolgenden Informationen sind dem „Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichgrabens, Büro Virus, Bergisch Gladbach, März 2013“, entnommen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Niederterrasse der Sieg. Die Niederterrassensedimente bestehen aus ca. 10 m mächtigen Sanden und Kiesen, die von stark in der Mächtigkeit schwankendem Hochflutlehm in Form von sandigen Lehmen und verlehmtten Sanden überdeckt sind. Darunter befinden sich Ton-, Schluff- und Sandsteinschichten, zum Teil von bis zu 5 m mächtigen Lösslehmdecken überlagert.

Nach Bodenkarte BK 50 L 5308 Bonn sind im Untersuchungsgebiet Parabraunerden und stellenweise Braunerden, die zum Teil pseudovergleyt sind, und sich aus Hochflutlehm über Sand und Kies der Niederterrasse, als sandig bis sandig-schluffiger Lehm über lehmigen bis kiesigen Sand gebildet haben, anzutreffen. Im Bereich des Hanfbaches hat sich aus Auenlehm ein brauner Auenboden stellenweise auch Auengley als schluffiger Lehmboden, der teilweise auch sandig, tonig oder steinig ist, über kiesigen Flußablagerungen gebildet.

Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet werden auf ca. 5 bis 7 m abgeschätzt; die Grundwasserfließrichtung ist bei normalen Siegwasserständen nach Nordwesten gerichtet.

2.2 Kampfmittelfreiheit

Anhaltspunkte für Kampfmittelvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf das Vorgehen im Falle eines Kampfmittelfundes aufgenommen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

2.3 Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Erdarbeiten auf den Grundstücken anfallendes bauschutthaltiges oder vom Geruch her 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 Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

2.4 Umgang mit dem 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.

2.5 Einbau von Recyclingstoffen

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

3. Erdbebensicherheit

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt,

die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R

Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2011).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrehäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

4. Energie- und Wasserversorgung, Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, Überflutungsschutz, Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

4.1 Energie- und Wasserversorgung

Die Energieversorgung (Strom, Erdgas) sowie die Versorgung mit Trinkwasser sind durch vorhandene Anlagen/Leitungen in der Wippenhohner Straße sichergestellt. Neue Gebäude können daran angeschlossen werden.

4.2 Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

In der Wippenhohner Straße ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden, an den neue Gebäude angeschlossen werden können. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers wird neben dem in der Wippenhohner Straße vorhandenen Regenwasserkanal eine neue Einleitstelle in den Hanfbach geschaffen.

4.3 Überflutungsschutz

Mögliche Überflutungsrisiken des Plangebiets durch Starkregen wurden durch den Fachgutachter untersucht.

Das Baugebiet kann bei Starkregen von den oberhalb des Bauvorhabens gelegen Hängen (z.B. aus der Wippenhohner Straße mit dem Gewässer Liemichsgraben) angeströmt werden. Bei der Gestaltung der Zufahrt zum neuen Parkplatz wird ein hochwasserangepasstes Geländeprofil vorgesehen, um möglichst viel Wasser bei Starkregenereignissen unmittelbar in Richtung Hanfbach abzuleiten. Bei der Ausführung der Hochbauten ist eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen (z.B. hochgezogene Lichtschächte), um ein Eindringen von Hochwasser in die Gebäude zu vermeiden.

Im Baugebiet liegen teilweise auch ältere Gebäude. Diese Gebäude sind zurzeit noch nicht alle gut gegen Hochwasserereignisse geschützt. Hier ist anzustreben, dass der Objektschutz der Gebäude durch geeignete Maßnahmen bei zu tief liegenden Eingängen, Lichtschächten usw. verbessert wird.

Aufgrund der insgesamt kleinteiligen vorhandenen bzw. geplanten städtebaulichen Struktur sind im Plangebiet keine Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche zu erwarten, so dass es eines förmlichen Überflutungsschutznachweises nach DIN 1986-100 nicht bedarf.

4.4 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.

5. Umweltschutz

5.1 Baumschutzsatzung

Für den Baumbestand ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) vom 02.12.2019 zu beachten. Diese Satzung gilt für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von 100 und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Es ist nach dieser Satzung u.a. verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Hierunter fallen nicht die übliche Pflege und Erhaltungsmaßnahmen. Erlaubt sind ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr; sie sind der Stadt Hennef (Sieg) unverzüglich anzuzeigen. Die Satzung ist im Internet unter https://www.hennef.de/fileadmin/user_upload/Virtuelles-Rathaus/ORTSRECHT/36-2/3622-Satzung-Schutz-Baumbestand-02-12-2019.pdf einsehbar.

5.2 Freianlagen

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

5.3 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.

5.4 Umweltbericht, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

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

6. Lagebezugssystem

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

7. 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.

Hennef, den 27.02.2020

Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

STADT HENNEF (SIEG)

**Bebauungsplan Nr. 01.10 - Hennef (Sieg) –
Edgoven, Wippenhohner Straße - 13. Änderung**

Begründung

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

Stand: 27.02.2020

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

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven ist seit dem 15.07.1977 rechtskräftig und hat bis zum Jahr 1987 bereits mehrere Änderungsverfahren durchlaufen. Im nunmehr zur Überplanung vorgesehenen Bereich zwischen Wippenhohner und Bonner Straße setzt der Plan ein Allgemeines Wohngebiet mit maximal 2 Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl von 0,8 und mit flach – bis 20 Grad – geneigten Dächern fest. Es werden zwei überbaubare Flächen festgesetzt, die sich jeweils über mehrere Grundstücke erstrecken.

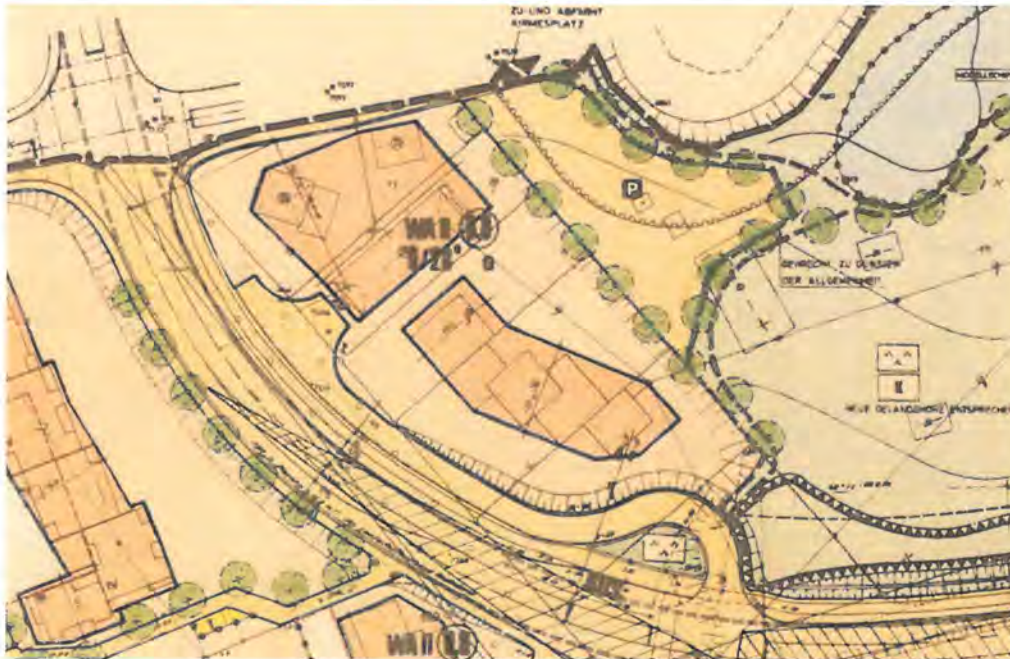


Abb. 1: Auszug aus dem Stammpplan aus dem Jahr 1977

Im zentralen Bereich der zur Überplanung vorgesehenen Fläche ist bisher keine Bebauung entstanden. Dort ist im Bebauungsplan eine im Vergleich zum Umfeld nur geringe überbaubare Fläche vorgesehen.

Seitens des Eigentümers ist dort der Bau eines Mehrfamilienhauses mit 30 geförderten Wohnungen vorgesehen, das sich in den vorgesehenen überbaubaren Flächen nicht entwickeln lässt. Der Grundstückseigentümer hat vor diesem Hintergrund am 14.3.2019 eine Änderung des Bebauungsplans beantragt.

Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 BauGB Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Wunsch nach einer gegenüber dem gültigen Bebauungsplan höheren baulichen Ausnutzung eines Grundstückes reicht hierfür nicht aus, ist jedoch Anlass der Überprüfung seiner bestehenden rechtswirksamen Festsetzungen.

In Hennef besteht ein grundsätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen, insbesondere im Segment der preisgünstigen geförderten Wohnungen in zentraler, gut erschlossener Lage. Die Fläche an der Wippenhohner Straße sowie das beabsichtigte Projekt können zur Deckung dieses Bedarfs beitragen. Zudem würde die beantragte Bebauung zu einer gewollten Nachverdichtung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB führen; lediglich für die Anlage der notwendigen Stellplätze müsste in den östlich angrenzenden, bisher nicht für eine Bebauung vorgesehenen Bereich eingegriffen werden.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Erschließung mit einer städtischen Straße parallel zur Wippenhohner Straße wurde bisher nicht nach den Planvorgaben ausgebaut. Der Bestand ähnelt dem Bebauungsplan, entspricht ihm jedoch nicht. Insbesondere gibt es bis heute keine Wendeanlage.

Der rechtskräftige Bebauungsplan entspricht nicht dem aktuellen Flächennutzungsplan. Er enthält im Nordosten eine größere, ebenfalls nicht realisierte Parkplatzfläche, die im aktuellen Flächennutzungsplan von 2018 als Grünfläche dargestellt ist.

1.2 Verfahren

Mit der vorgesehenen Bebauung wird eine bestehende Lücke in der Bebauung im Sinne der Nachverdichtung geschlossen. Lediglich die Stellplatzanlage greift in bisher nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen ein. Im Gegenzug entfällt jedoch die im rechtskräftigen Bebauungsplan weiter nördlich ausgewiesene ähnlich große Parkplatzfläche, die ebenfalls im bisher unbebauten Raum, jedoch wesentlich dichter am Hanfbach, vorgesehen ist. Der neu geplante Standort wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan noch erfasst, ist also rechtlich kein Außenbereich, sondern ggf. nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Im Verhältnis zu den insgesamt für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist die beabsichtigte Stellplatzanlage als untergeordnet zu werten, zumal sie keine Hochbauten umfasst. Ihre großzügige Begrünung wird so ausgestaltet, dass sie gleichzeitig einen städtebaulich sinnvollen Abschluss des bebauten Bereichs zur freien Landschaft hin bildet. Auch deshalb ist die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereichs vereinbar.

Für die Änderung des Bebauungsplans wird die Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ genutzt. Der in § 13a BauGB genutzte Begriff der „Innenentwicklung“ ermöglicht eine planerische Komponente; er ist nicht gleichbedeutend mit dem „Innenbereich“ des § 34 BauGB. Die zur Entwicklung vorgesehene Fläche muss daher nicht zwingend im Innenbereich liegen, auch unmittelbar an den Innenbereich angrenzende Außenbereichsflächen sowie sog. Außenbereich im Innenbereich kann auf dieser Rechtsgrundlage geplant werden. Zudem muss nach § 13a BauGB der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Die geplante Wohnbebauung liegt im baulichen Zusammenhang der Nachbargebäude. Sie wird durch die Stellplatzanlage, die ca. 30 Meter breit ist und damit weniger als eine Bautiefe umfasst, arrondiert.

§ 13a BauGB enthält für die Bebauungspläne der Innenentwicklung eine Aufzählung von drei Anwendungsfällen, darunter die hier vorgesehene Nachverdichtung.

Der § 13a ist nur anwendbar, wenn „keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen“, d.h. für „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“. Diese könnten vorliegend darin bestehen, dass die vorgesehene Nutzung (Bebauung, Wege, Parkplatz) die Wasserqualität oder die Wassermenge des Hanfbaches in einer für die Schutzzwecke des FFH-Gebietes Sieg relevanten Dimension und Art negativ beeinflusst.

Der Hanfbach unterliegt dem Naturschutz. Er ist zwar nicht Teil des FFH-Gebietes Siegaue, steht aber über den Wirkpfad Wasser in einem Zusammenhang damit. Daher wurde durch das Büro Rietmann Beratende Ingenieure - Freiraum + Landschaftsplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises geprüft, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung im o.g. Sinn bestehen und unter dieser Voraussetzung als nächster Prüfschritt eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich wird. Im Ergebnis stellen die o.a. Behörden und die Gutachterin nach Sachverhaltsprüfung fest, dass

dies für die vorgesehene 13. Änderung des Bebauungsplans 01.10 Edgoven nicht erforderlich ist.

Ein wesentlicher Anhaltspunkt hierfür ist, dass die im Rahmen der Untersuchungen / Planungen zur Niederschlagswasserentsorgung prognostizierte Einleitungsmenge von 28 Litern Wasser je Sekunde im Vergleich zu den sonstigen Wassermengen im Hanfbach absolut untergeordnet ist. So werden an der nächsten Einleitungsstelle an der Bachstraße, wenige hundert Meter bachabwärts gelegen, 2000 Liter je Sekunde eingeleitet. Zudem lösen die im Rahmen der Planung vorgesehenen, hinzutretenden Nutzungen keine relevanten Verschmutzungen des abgeleiteten Wassers aus.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Zur Errichtung der vorgesehenen Wohnbebauung besteht keine Alternative zur vorgesehenen Baulücke.

Denkbar wäre hingegen die Anordnung der vorgesehenen Stellplätze in Tiefgaragen. Allerdings beträgt die überbaute Fläche des geplanten Wohngebäudes nur rund 650 qm und ist kein einfaches Rechteck, was bereits für die unterirdische Unterbringung nur der für das Wohnhaus vorgesehenen 29 Stellplätze (zusätzlich sind zwei Behindertenstellplätze auf der Westseite des Gebäudes geplant, so dass insgesamt 31 Stellplätze vorgehalten werden) nicht ausreicht. Die weiterhin vorgesehenen 28 Stellplätze des öffentlichen Parkplatzes sowie die südöstlich des „Interkult“ für dessen Bedarf angeordneten 10 Stellplätze können nur oberirdisch errichtet werden. Im Hinblick auf die Zielsetzung, preisgünstigen geförderten Wohnraum zu errichten und unter Würdigung des Umstands, dass insgesamt höchstens 30 % des Stellplatzbedarfs in einer Tiefgarage untergebracht werden könnten, erscheint die gewählte Lösung eines gut durchgrünten oberirdischen Parkplatzes als sinnvoll und angemessen.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Edgoven bezieht sich auf eine östlich der Wippenhohner Straße und südlich der Bonner Straße gelegene Fläche.

Das Plangebiet umfasst folgende in der Gemarkung Geistingen der Stadt Hennef, Flur 18, gelegenen Flurstücke ganz oder teilweise: Flurstück 1582 tw. sowie Flur 28, Flurstücke 28/1, 73, 106 tw., 140, 143 tw., 144, 145 tw., 146, 147, 148, 372, 440.

Im Westen des Änderungsplans beginnt der Planbereich am östlichen Rand der vorhandenen städtischen Erschließungsstraße, der für die geometrisch eindeutige Festsetzung im Bebauungsplan nochmals genau eingemessen werden muss. Die tatsächliche Lage dieser Straße entspricht nicht dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1977. Da die Erschließungsstraße seit nunmehr 43 Jahren nicht plankonform ausgebaut wurde und auch in den kommenden Jahren mit einer solchen Baumaßnahme nicht zu rechnen ist, und da die vorhandene Straße mit Ausnahme der fehlenden Wendemöglichkeit den Verkehrsbedürfnissen genügt, erscheint die Orientierung der Änderungsplanung am Bestand sinnvoll.

Die vorgesehene Neubebauung weist eine höhere Geschossigkeit (4 Geschosse, 3 Vollgeschosse) auf, als diese im vorhandenen Bebauungsplan festgesetzt und realisiert ist (bis zu 3 Geschosse, 2 Vollgeschosse). Daher umfasst der Geltungsbereich der vorgesehenen Planänderung auch die nördlich und südlich unmittelbar angrenzenden Gebäude, für die dementsprechend eine Anpassung der Geschossigkeit/Gebäudehöhe vorzunehmen ist.

Das Gelände des Plangebiets steigt von Nordwesten nach Südosten um 1 bis 2 Meter an, wobei sich der Anstieg von Norden bis zum Gebäude des „Interkult“ im Süden nur im Dezimeterbereich, von 71,77 Meter auf 72,35 m NHN, bewegt. Erst im Bereich des „Interkult“ ist ein deutlicher Anstieg auf über 74 Meter gegeben. Dazu kommt, dass sich im östlichen Planbereich angeschüttetes Gelände befindet, was einen Höhenversprung von rund 2 Metern bewirkt. Der Bauplatz des geplanten Neubaus liegt heute um 1 bis 2 Meter tiefer als das umliegende Gelände.

Der Plan geht auf die Höhenverhältnisse durch die gebäudeweise differenzierte Festsetzung von Erdgeschossfußbodenhöhen und Gebäudeoberkanten ein (vgl. 3.2.3 / 3.2.5).

2.2 Regionalplan

Im gültigen Regionalplan Köln liegt die Fläche innerhalb eines großflächigen Allgemeinen Siedlungsbereichs.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef stellt die Fläche an der Wippenhohner Straße als Wohnbaufläche dar. Östlich schließt sich eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz an. Nachrichtlich sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes und des Überschwemmungsgebietes des Hanfbaches dargestellt.

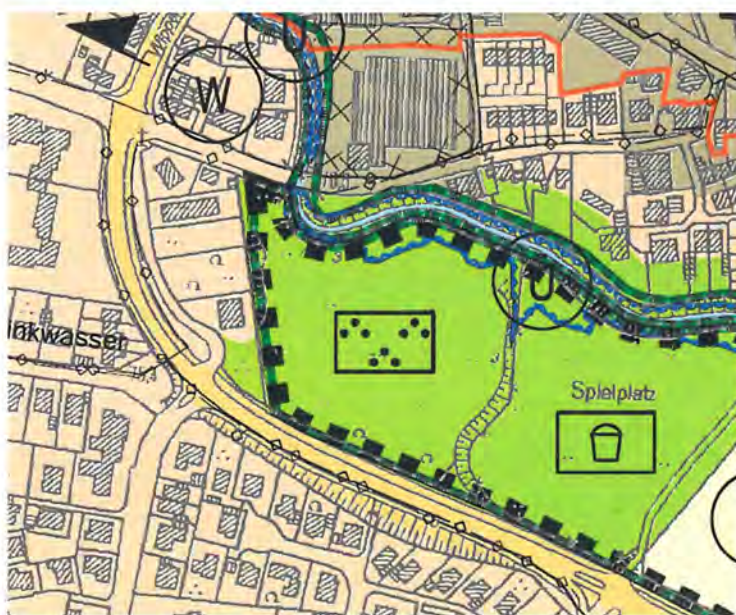


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2018)

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden. Die Planung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung:

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef im betreffenden Bereich dargestellte Wohnbaufläche wird von drei Seiten durch Hauptstraßen begrenzt. Jenseits dieser Straßen setzen sich die Wohnbauflächen fort. Nach Osten hingegen grenzt die Wohnbaufläche an den Freiraum, hier an eine öffentliche Grünfläche. Die im FNP dargestellte Baufläche umfasst erkennbar den

Bestand, d.h. eine Bautiefe. Die im Bebauungsplan vorgesehene Neubebauung umfasst ebenfalls nur eine Bautiefe. Allerdings kann die Bebauung nur verwirklicht werden, wenn ergänzend private Stellplätze vorgesehen werden, die nur östlich der heutigen Bebauung liegen können. Zusätzlich soll Ersatz für den im bisherigen Bebauungsplan weiter nördlich ausgewiesenen öffentlichen Parkplatz geschaffen werden. Mit der Errichtung ebenerdiger, eingegrünter und begrünter Stellplätze auf einer Gesamtfläche von insgesamt weniger als 2000 Quadratmetern geht keine Aufgabe der grundlegenden Konzeption des Flächennutzungsplans einher. Es handelt sich lediglich um untergeordnete Randflächen, die den Rahmen einer üblichen „Bautiefe“ nicht überschreiten und insbesondere den Übergang zwischen Wohnbebauung und Grünfläche konkretisieren.

Angrenzend an die Wohnbaufläche sieht der Flächennutzungsplan öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage vor. Mithin ist dort kein Bereich unberührter Natur oder für die Landwirtschaft geplant, sondern ein von Menschen gestalteter, der auch Infrastruktur, z.B. Erschließungsflächen, enthalten muss, um seine Funktionen zu erfüllen. Ein eingegrünter kleinerer Parkplatz wäre auch als Bestandteil einer solchen öffentlichen Grünanlage denkbar.

Die vorhandene nachrichtliche Darstellung des Landschaftsschutzgebietes steht dem nicht entgegen, als es sich hierbei nicht um den Ausdruck des Planungswillens der Stadt Hennef handelt, sondern um die Wiedergabe einer von anderer Stelle getroffenen Entscheidung. Zu den Inhalten siehe 2.4.

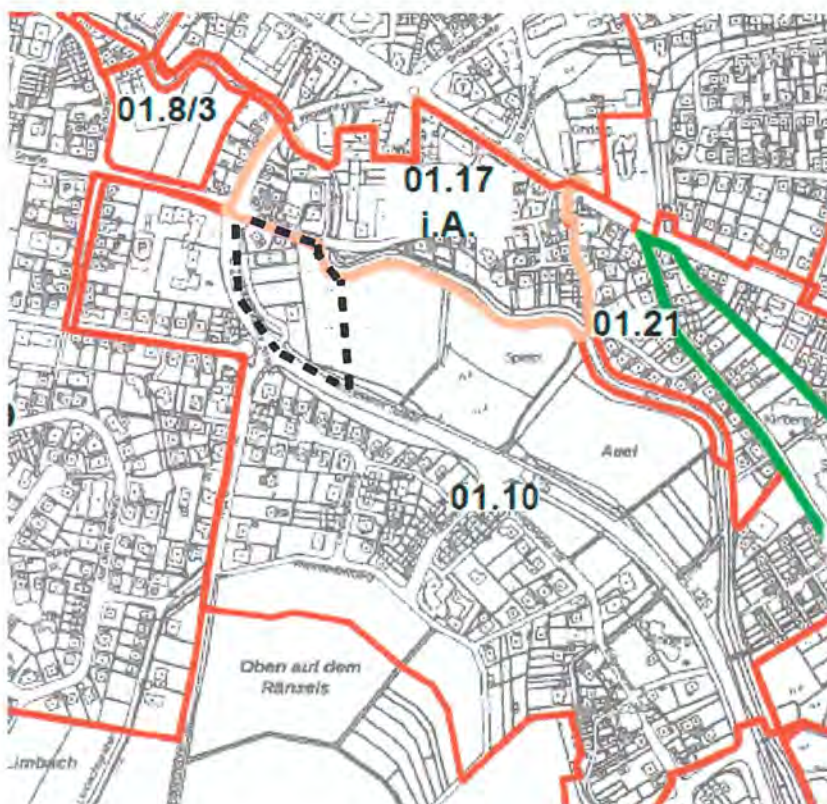


Abb. 3: Übersicht der angrenzenden Bebauungspläne

An das Plangebiet grenzt nördlich der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 01.17 Warth.

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 01.10 – Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung verlieren die durch die aktuelle Bauleitplanung überdeckten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 01.10 Edgoven ihre Gültigkeit.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Die den östlichen Rand des Plangebiet erfassende Freifläche ist Landschaftsschutzgebiet und gehört zum Bereich des Landschaftsplans Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche aus dem Jahr 2008. Die Schutzzwecke sind allgemein gehalten und betreffen die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie die besondere Bedeutung für die Erholung. Das Schutzgebiet ist nachrichtlich aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche übernommen.

Landschaftsplan

Der Planbereich liegt tlw. innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche“. Der östliche und südliche Teil sowie ein kleiner Bereich im Norden des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Uckerather Hochfläche“.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche teilweise 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 beabsichtigen Änderung der LSG-Abgrenzung wird im Bauleitplanverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Dem Plangebiet benachbart liegt die Bachaue des Hanfbachs. Sie unterliegt dem Naturschutz und gehört seit 2008 zum insgesamt rd. 400 ha großen Naturschutzgebiet „Hanfbach und Zuflüsse“, das aus 14 Einzelflächen besteht. Schutzziele sind insbesondere der Erhalt der für Mittelgebirgsbäche typischen Dynamik der Fließgewässer, verbunden mit den charakteristischen Sohl- und Uferstrukturen, die Erhaltung und Entwicklung einer naturnahen Vegetation aus Quellfluren, Ufergehölzen, Röhrichten, Binsensümpfen, Seggenriedern und Hochstaudenfluren sowie Erlen- und Weiden-Bachauenwäldern und sonstigen naturnahen Laubwäldern sowie die Sicherung der Funktion der abwechslungsreichen Bachtäler als seltene und hoch empfindliche, feuchteabhängige Lebensräume bedrohte und seltene Tier- und Pflanzenarten. Das Schutzgebiet ist nachrichtlich übernommen.

Der Hanfbach mündet nach ca. 700 Metern in die Sieg, die als FFH-Schutzgebiet und Naturschutzgebiet ausgewiesen ist.

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.

Denkmalgeschützten Objekte (Bau- und Bodendenkmäler) sind innerhalb des Plangebietes und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz – LG - vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019) geschützten Objekte oder Flächen. Die an der nordöstlichen

Ecke des Plangebiets angrenzende Bachau des Hanfbaches ist gesetzliches Überschwemmungsgebiet (HQ 100). Im Plangebiet betrifft dies lediglich die westliche Uferböschung des Hanfbaches; das Überschwemmungsgebiet ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 6a Satz 1 BauGB nachrichtlich dargestellt.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Ein erheblicher Teil des Plangebietes wird heute als landwirtschaftliche Fläche (Wiese) genutzt (0,34 ha). Die bestehende Wohnbebauung umfasst ca. 0,17 ha, eine ähnliche Größe (0,17 ha) besitzt das für das Wohnhaus vorgesehene unbebaute Gartenland. Durch das „Interkult“, eine interkulturelle Beratungs- und Begegnungsstätte, wird ca. 0,1 ha Fläche genutzt. Insgesamt erreicht das Gebiet eine Größe von ca. 0,8 ha.

Im Zentrum des Gebiets finden sich insgesamt 10 Bäume, die eingemessen wurden. Bei 8 dieser Bäume handelt es sich um Kirschbäume, die nicht unter die städtische Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) in der Fassung vom 02.12.2019) fallen. Ein weiterer Baum (Linde) erreicht mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,2 m nicht den nach der Baumschutzsatzung für einen Schutz erforderlichen Stammumfang von 100 cm. Lediglich ein Baum (Linde, 0,8 m Stammdurchmesser) wird von den Regelungen der Satzung erfasst. Dieser Baum steht exakt auf der vorgesehenen östlichen Baugrenze des geplanten Mehrfamilienwohnhauses. Mit einem Kronendurchmesser von ca. 10 Metern ragt er entsprechend mindestens 5 Meter in die überbaubare und für das Bauvorhaben benötigte Fläche hinein. Die Gesamtsituation des Grundstücks erlaubt es nicht, das Bauvorhaben so weit nach Westen zu verschieben, dass der Baumstandort nicht beeinträchtigt wird. Insofern wird in der Abwägung der Errichtung des Wohnraums Vorrang gegeben, so dass von der Regelung des § 3 Nr. 1 b der Baumschutzsatzung Gebrauch zu machen und für die Entfernung der Linde eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen ist.

2.6 Städtebauliche Situation

Der Planbereich ist sehr zentral am Rand der Stadtmitte gelegen und gut an öffentliche Verkehrsmittel und das lokale und regionale Straßennetz angebunden. Gleichzeitig ist er insbesondere durch die breite Wippenhohner Straße (L 125) deutlich von der bestehenden Siedlungsstruktur getrennt.

Die Erschließung erfolgt nicht unmittelbar von der Wippenhohner Straße aus, sondern von einer parallel geführten Stichstraße, die im Umfeld der südöstlichen Ecke des Plangebietes von der L 125 abzweigt.

Das Gebiet prägt eine heterogene Bebauung, die aus drei Ein- und Mehrfamilienhäusern und dem „Interkult“ besteht. Das „Interkult“ stellt sich von außen wie ein Doppelhaus dar.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung

Der Siedlungsbereich umfasst die Gebäude Wippenhohner Straße 6 bis 16 und Bonner Straße 10a. Die Gebäude an der Wippenhohner Straße sind über eine Stichstraße unmittelbar an die L 125 und damit an das regionale Straßennetz angebunden. Gleiches gilt für die Bonner Straße.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt die Kreuzung Bonner Straße / Wippenhohner Straße an, über die in ca. 200 m Entfernung der Kreisverkehrsplatz im Zuge der Frankfurter Straße /

Bröltalstraße erreicht wird. Von dort sind sowohl das Stadtzentrum mit dem Bahnhof Hennef (ca. 750 m Fußweg) als auch die Autobahn 560 (ca. 850 m Fahrstrecke) schnell erreichbar.

Eine Bushaltestelle („Bachstraße“, Linien 522 und 524) findet sich in einer Entfernung (ab Kreuzung Bonner / Wippenhohner Straße ermittelt) von ca. 150 m an der Bonner Straße. Beide Linien kommen vom Bahnhof und bilden tagsüber werktags weitgehend einen 15-Minuten-Takt auf teilweise unterschiedlichen Wegen in Richtung Uckerath.

Die Wippenhohner Straße verfügt im Umfeld des Planbereichs über einen beiderseitigen gemeinsamen Rad- und Gehweg.

3.1.2 Innere Erschließung

Das vorhandene Baugebiet wird zurzeit weitgehend durch eine städtische Stichstraße parallel zur Wippenhohner Straße (vgl. 3.1.1) erschlossen. Ein Gebäude an der Bonner Straße (Nr. 10a) ist unmittelbar dort angebunden.

Der Bebauungsplan Nr. 01.10 sieht eine mit dem Bestand fast lagegleiche Stichstraße vor, die aber nicht realisiert wurde. Insbesondere gibt es bis heute keine Wendeanlage.

Da die Erschließungsstraße seit nunmehr 43 Jahren nicht plankonform ausgebaut wurde und auch in den kommenden Jahren mit einer solchen Baumaßnahme nicht zu rechnen ist, und da die vorhandene Straße mit Ausnahme der fehlenden Wendemöglichkeit den Verkehrsbedürfnissen genügt, erscheint die Orientierung der Änderungsplanung am Bestand sinnvoll.

Diese bisher nicht realisierte Wendeanlage, deren Maße dem aktuellen Bedarf und heutigen Richtlinien ohnehin nicht mehr entsprochen hätten und für die in ein intensiv genutztes Privatgrundstück eingegriffen werden müsste, entfällt. Die Wendeanlage soll nunmehr vom Bauträger auf dem Projektgrundstück errichtet werden und kann dort zusätzlich als Feuerwehraufstellfläche genutzt werden. Die Dimensionierung erfolgt nach den Anforderungen der Abfallentsorgung und reicht für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug aus. Durch die Lage der Wendeanlage auf Eigentumsflächen des Projektträgers besteht für ein ca. 40 Meter langes Teilstück der Stichstraße mit zwei Anliegern weiterhin keine Wendemöglichkeit auf öffentlichen Flächen. Daher werden im Bereich des Wendeplatzes Aufstellmöglichkeiten für Müllbehälter angeboten.

Eine zweite Stichstraße ist geplant. Sie soll bereits nahe der Wippenhohner Straße von der bestehenden Stichstraße abzweigen. Diese auf der Ostseite des Plangebiets vorgesehene 5 Meter breite neue Straße erfüllt mehrere Funktionen. Sie erschließt neben dem überwiegenden Teil der Stellplätze für das „Interkult“ auch die Stellplätze des neuen Wohngebäudes und einen geplanten öffentlichen Parkplatz, dient dem geplanten Gewässer (Öffnung / Verlegung Liemichsgraben) als Unterhaltungsweg und der Andienung der östlich benachbarten landwirtschaftlichen Flächen. Zudem ist sie rückwärtige Feuerwehrezufahrt und Ausgangspunkt eines Fußwegs zur Bonner Straße. Aufgrund der anzuschließenden Nutzungen ist eine separate Wendemöglichkeit nicht erforderlich; hierfür können die Stellplatzanlagen genutzt werden.

Im Gebiet wird eine durchgehende, 3 m breite Fußwegeverbindung vorgesehen, die im Süden an der geplanten Stichstraße beginnt und im Norden an der Bonner Straße - an der Schnittstelle Wohnbebauung / Hanfbachaue – endet. Durch diese Wegeführung werden insbesondere die Einrichtungen mit öffentlichem Charakter („Interkult“, öffentlicher Parkplatz) über kurze Wege an die benachbarten Straßen angebunden. Gleichzeitig erschließt der Weg den Haupteingang des geplanten neuen Wohngebäudes und dient als Feuerwehrezufahrt und Feuerwehraufstellfläche.

Im Südosten des Plangebiets ist ein öffentlicher Parkplatz mit 28 Stellplätzen vorgesehen, um möglichen zukünftigen Stellplatzbedarf abzudecken.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen im östlich an die Bebauung angrenzenden Freiraum (Stellplatzanlage, Freizeiteinrichtungen) entfallen im Plangebiet. Entsprechende Planungen werden seitens der Stadt nicht mehr verfolgt. Unabhängig davon ist der Freiraum weiterhin erschlossen, im Norden fußläufig, im Süden durch eine Stichstraße (vgl. 3.1.2).

Mit der geplanten Neubebauung wird die bestehende Bebauungslücke zwischen den Häusern Wippenhohner Straße 14 und 6 geschlossen. Die Bebauung orientiert sich nicht nur an den älteren zweigeschossigen unmittelbaren Nachbargebäuden, sondern auch an der vier- bis fünfgeschossigen Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Wippenhohner Straße und weist 3-4 Geschosse auf. Auch den nördlichen Nachbargebäuden ermöglicht der Bebauungsplan zukünftig bis zu vier Geschosse.

Die damit erreichbare höhere Verdichtung dient der Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs unter gleichzeitig sparsamer Verwendung von Grund und Boden.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die grundlegende Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ bleibt erhalten, weil sie dem Charakter des Standorts weiterhin entspricht. Mit dieser Festsetzung bleibt neben der Wohnbebauung auch der Standort des „Interkult“ planungsrechtlich dauerhaft gesichert. Das „Interkult“ ist unter die „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ der Baunutzungsverordnung zu fassen, die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässig sind. Entsprechende Regelungen enthalten alle Baunutzungsverordnungen seit 1962, folglich auch die für den bestehenden Plan gültige. Das „Interkult“ kann sich in einem Allgemeinem Wohngebiet weiter entwickeln, weil seine Betriebszeiten in aller Regel nicht über 22.00 Uhr hinausgehen.

Im Übrigen soll das Allgemeine Wohngebiet im Hinblick auf die zentrumsnahe Lage und gute Erschließung jedoch den dort bestehenden hohen Wohnraumbedarf decken. Bereits eine weitere der neben Wohngebäuden in allgemeinen Wohngebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen würde diese Versorgungsfunktion – angesichts der geringen Gebietsgröße – nachhaltig verschlechtern. Daher sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Weiterhin werden auch die dort gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen.

Die private Parkplatzfläche im Osten des Plangebiets sowie ein nördlich an diesen Parkplatz angrenzender Bereich parallel zum Fußweg, der als Feuerwehraufstellfläche für das Neubauprojekt benötigt wird, sind ebenfalls als WA festgesetzt.

Die Freiflächen im Osten / Nordosten des Plangebiets, außerhalb der Bau- und Parkplatzflächen, sollen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die Festsetzungen für die städtebauliche Figur des Neubaus wie der Bestandsgebäude (überbaubare Fläche, Geschossigkeit, Bauweise und Gebäudehöhen) greift den Rahmen und die Strukturen weiteren Umgebungsbebauung auf.

Die zukünftige Bebauung soll insgesamt zu einer etwas höheren Verdichtung und damit zu einer intensiveren Ausnutzung der Grundstücksflächen führen. Wie unter Ziffer 3.2.1 erläutert soll die Bebauung im Mittel um ein Geschoss höher werden als bisher. Daher wird in den Bereichen WA 1 und WA 3 eine Gebäudehöhe (Erdgeschossfußboden bis Oberkante Gebäude) von 12,5 Metern zugelassen, was vier Geschosse ermöglicht. Der große Baukörper in den Bereichen WA 2 und 3 soll durch einen um ein Geschoss niedrigeren Teil im Bereich WA 2 gegliedert werden; dort sind 9,5 Meter Gebäudehöhe und folglich drei Geschosse zulässig. 9,5 Meter Traufhöhe werden im Bereich WA 4 (Interkult) zugelassen, um die Bebauung am Siedlungsrand etwas abzustaffeln, aber auch, weil dort das Gelände etwas höher liegt als im Umfeld, vgl. dazu auch 2.1. Ergänzend bleibt der dortige Bestand durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 86,20 m ü. NHN ohne Einschränkungen zulässig.

Im Zusammenspiel mit den Festsetzungen zur Gebäudehöhe (vgl. 3.2.5) werden insbesondere Gebäudetypen mit nur leicht geneigten bzw. flachen Dächern und ggf. einer in die Höhe gestaffelten Bauform entstehen. Dies entspricht den dominierenden Baustrukturen im Bereich der Wippenhohner Straße. Für den Neubau wird aufgrund der Struktur und Größe des gesamten Baukörpers ein Flachdach verbindlich festgesetzt. Auf weitergehende Festsetzungen zu Dachformen der übrigen Gebäude kann aufgrund der sonstigen Festsetzungen verzichtet werden.

In Allgemeinen Wohngebieten sind, wenn keine besonderen Bedingungen vorliegen, auf Grundlage der Baunutzungsverordnung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 zulässig. Dieser Rahmen soll im Sinne einer angemessenen Verdichtung hier ausgeschöpft werden. Die vorgesehenen Baugrenzen lassen hierfür ausreichenden Spielraum.

Für das Grundstück des Neubauvorhabens ergeben sich bei Verwirklichung der geplanten Bebauung:

Grundstücksgröße 1680 qm, bebaute Fläche 658 qm, GRZ = 0,39

Das geplante Gebäude hat drei Vollgeschosse gleicher Größe, das vierte Geschoss ist kein Vollgeschoss, anzurechnende Geschossfläche 1974 qm, GFZ = 1,18.

Die Fläche des zum Baugrundstück gehörenden, von ihm aber durch den öffentlichen Fußweg getrennten Stellplatzgrundstücks beträgt zusätzlich 965 qm.

Die überbaubare Fläche wird ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt. Diese orientieren sich im Bereich der Kreuzung Wippenhohner Straße / Bonner Straße (Gebäude Bonner Straße 10 a, Wippenhohner Straße 6 und 8) straßenseitig an den bestehenden Wohngebäuden und ermöglichen diesen rückwärtig noch Erweiterungen bzw. eine gemeinsame Grundstücksentwicklung. Auch das „Interkult“ (Wippenhohner Straße 14-16) kann nach Westen und nach Osten erweitert werden.

Der gesamte Planbereich wird an der Westseite von der L 125, die dort freie Strecke ist, tangiert. Der Neubau hält vom Fahrbahnrand einen Abstand von mindestens 20 m. Die Bestandsbebauung im Norden des Plangebiets liegt jedoch näher an der Straße. Da auch die vorhandenen Baukörper vollständig innerhalb überbaubarer Flächen liegen sollen, sind die Abstände der Baugrenzen zur Fahrbahn im Kreuzungsbereich Wippenhohner Straße / Bonner Straße geringer und betragen mindestens ca. 14 m. Dies erscheint auch deshalb vertretbar, da die Situation seit Jahrzehnten unverändert und mit einem weiteren Ausbau der L 125 nicht zu rechnen ist.

Die an der Wippenhohner Straße gegenüberliegende Wohnanlage überschreitet die in der offenen Bauweise zulässige Länge von 50 m deutlich. Da aber die gesamte übrige Umgebungsbebauung kleinteiliger strukturiert ist und es sich um die Bebauung am Siedlungsrand handelt, wird im Plangebiet offene Bauweise festgesetzt.

Die Errichtung von Nebenanlagen wird, ebenso wie die von Stellplätzen, Carports und Garagen (vgl. hierzu 3.2.6) einschränkend gesteuert, um die Versiegelung im Plangebiet zu begrenzen. Uneingeschränkt zulässig sind nur solche Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen. Einrichtungen im Zusammenhang der Abfallentsorgung sind auf den straßenseitigen Teilen der Grundstücke zulässig, für alle übrigen Nebenanlagen gilt eine Obergrenze von 7,5 qm.

3.2.4 Haustypen / Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Planbereich soll insgesamt eine Mehrfamilienhausbebauung möglich sein, die einen maßgeblichen Beitrag zur Wohnraumversorgung in Hennef leistet. Beschränkungen der Zahl möglicher Wohnungen sind daher nicht angezeigt.

3.2.5 Höhenfestsetzungen

Die städtebauliche Figur des Neubaus (überbaubare Fläche, Geschossigkeit und Gebäudehöhen) greift den Rahmen und die Strukturen der Umgebungsbebauung auf. Seine Höhenentwicklung ist zur Gliederung und Auflockerung sowie zur Anpassung an die Umgebungsbebauung gestaffelt festgesetzt. Der Baukörper darf im Bereich WA 3 maximal 84,50 m über NHN hoch sein, an seiner nördlichen und westlichen Seite (WA 2) wird er auf 81,50 m über NHN gestaffelt, vgl. 3.2.3.

Die Altbebauung im Norden des Plangebiets (WA 1) kann auf der Grundlage einer einheitlichen und zusammengefassten überbaubaren Fläche koordiniert bzw. gemeinsam entwickelt bzw. erneuert werden und darf die Höhe des Hauptbaukörpers von 84,50 m über NHN erreichen. Für das Grundstück des „Interkult“ (WA 4) ist einerseits zu beachten, dass dessen Gelände ca. 1-2 m höher liegt als das übrige Plangebiet (vgl. 2.1), andererseits aber auch, dass das bestehende Gebäude ein relativ steiles Dach mit einer Firsthöhe von 86,20 m über NHN besitzt. Dieses Dach soll weiterhin zulässig bleiben, so dass die maximale Firsthöhe mit 86,20 m über NHN festgesetzt wird. Die Traufhöhe beträgt heute 80,40 m über NHN, maximal sind in Anpassung an die zulässigen Höhen der Nachbargebäude 82,50 m über NHN festgesetzt.

Aus der in Teil 2.1 Topographie beschriebenen Geländesituation ergibt sich für den Bereich der Bestandsbebauung (Bonner Straße 10a, Wippenhohner Straße 6 und 8) und des unbebauten Grundstücks eine sinnvolle Erdgeschossfußbodenhöhe von 72,00 Metern über NHN. Damit ist insbesondere eine barrierefreie Erschließung einer möglichen Neubebauung gesichert. Die heutigen Werte im Bestand liegen leicht darunter (Bonner Straße 10a = 71,40 m, Wippenhohner Str. 6 = 71,90 m) bzw. darüber (Wippenhohner Str. 8 = 73,28 m). Für das Gebäude des „Interkult“, Wippenhohner Straße 16, ist das höher gelegene Gelände zu berücksichtigen, weshalb mit 72,94 Metern über NHN eine bestandsorientierte Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe gewählt wurde.

Die geplanten Gebäudehöhen ermöglichen, ausgehend von den genannten Erdgeschossfußbodenhöhen überwiegend (WA 1 und WA 3) 12,50 Meter hohe Gebäude mit vier Geschossen. Der niedrigere Teil des Neubauprojektes (WA 2) sowie das „Interkult“ (WA 4) - letzteres als Abschluss der Bebauung zum Freiraum – können 9,50 Meter oder drei Geschosse hoch werden. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie dürfen die genannten Höhenbegrenzungen um bis zu einen Meter überschreiten.

3.2.6 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Das „Interkult“ hat bzw. benötigt ca. 14 Stellplätze, von denen 4 westlich des Gebäudes und 10 südlich angeordnet sind. Dieser Umfang soll bei einer Neuordnung des Gebiets aufgegriffen und weiterhin ausgewiesen werden. Die Stellplätze sind separat angeordnet und erschlossen, um gegenseitige Störungen auszuschließen, und den Gebäudeeingängen zugeordnet. Dies

ermöglicht auch die direkte Zuordnung von Behindertenstellplätzen. Entsprechend sind die Stellplätze 5 und 9 des „Interkult“ breiter vorgesehen.

Das geplante Wohnhaus benötigt – ausgehend von einem Stellplatz je Wohnung - ca. 30 Stellplätze. Damit wird ein Mittelwert zwischen dem ggf. höheren Bedarf größerer Wohnungen als auch dem insgesamt geringeren Stellplatzbedarf bei gefördertem Wohnraum zu Grunde gelegt. Insgesamt werden 31 Stellplätze errichtet, östlich des Hauses zwei barrierefreie Stellplätze, westlich 29 Stellplätze.

Die Planung ermöglicht im Südosten eine weitere Parkplatzfläche mit ca. 28 weiteren Stellplätzen für diverse umliegende Nutzungen, die zum Teil (Wohnanlage, Arztpraxis) auch heute den Parkplatz am „Interkult“ belegen. Über den geplanten Fußweg ist von dort aus auch die Bonner Straße gut und autofrei erreichbar. Eine Realisierung erfolgt nur bei Bedarf.

Alle Stellplatzanlagen werden jeweils großzügig begrünt. So verbleibt in den großen Parkplatzanlagen am Ostrand des Baugebietes zwischen den Stellplatzreihen Raum für Grünstreifen. In den Grünstreifen werden Standorte für Baumpflanzungen festgesetzt. Im Bereich des Parkplatzes für das Wohnprojekt werden bei 29 Stellplätzen insgesamt 9 Bäume vorgesehen, für den öffentlichen Parkplatz bei 28 Stellplätzen 7 Bäume. Um den Parkplatz für das „Interkult“ (10 Parkplätze) werden drei Baumstandorte festgesetzt. Die städtische Regelung, bei größeren Stellplatzanlagen je 5 Stellplätze mindestens einen Baum vorzusehen, wird somit erfüllt.

Im Übrigen sind Garagen, Carports und Stellplätze zur Begrenzung der Versiegelung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2.7 Öffentliche / Private Grünflächen

Der überwiegende Anteil möglicher Grünflächen ist den einzelnen baulichen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet funktional zugeordnet und wird daher nicht eigenständig festgesetzt.

Als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden die Freiflächen im Osten / Nordosten des Plangebiets, soweit sie außerhalb der Bau- und Parkplatzflächen liegen. Dort grenzt der großflächige Freiraum zwischen Hanfbach und L 125 an. Er hat als Erholungsraum weniger privaten als öffentlichen Charakter, so dass die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auch weiterhin naheliegt.

Für die Flächen werden nach den Vorgaben des Artenschutzgutachtens, aus Gründen des Klimaschutzes, zur guten Einbindung in die bestehenden landschaftlichen Strukturen und zur Gestaltung des Siedlungsrandes weitergehende Festsetzungen getroffen. Als aus landschaftspflegerischer Sicht empfehlenswerte Bäume und Sträucher werden festgesetzt:

Bepflanzung der öffentlichen und privaten Parkplätze im Süden des Plangebiets einschließlich einer Baumreihe am Ostrand des Plans, Baumstandorte festgesetzt – mindestens 1 Baum je 5 Stellplätze – 20 Standorte – Hainbuchen, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb

Anpflanzung einer dreireihigen Hecke am Ostrand des Plangebiets – im Plan festgesetzt – Mischung aus Hasel, Schlehe, Weißdorn, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche

Bepflanzung der Grünfläche im Nordosten des Plangebiets zwischen Parkplatz und Hanfbach – 10 Standorte festgesetzt – Flatterulmen, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb

3.2.8 Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke

Die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteinschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) sind mit Ausnahme von notwendigen Zufahrten, Hauszugängen in der jeweils notwendigen Breite und Nebenanlagen für die Müllentsorgung so zu gestalten, dass die natürliche Versickerung gewährleistet wird; zudem hat eine flächendeckende standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen.

Gemäß § 8 BauO NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Diese Festsetzungen bzw. gesetzlichen Regelungen dienen insbesondere der Gefahrenabwehr, dem Arten- sowie dem Bodenschutz.

Die Befestigung von unbebauten Freiflächen mit Platten, Steinen und Schotter, teilweise unter Zuhilfenahme von Geotextilien, Vliesstoffen oder Folien auf Kunststoffbasis, führt auf den jeweiligen Grundstücken zu einer Verringerung bzw. zum Entfall der Wasseraufnahmefähigkeit der Böden in Form von natürlicher Versickerung. In der Folge kommt es zu einem erhöhten oberflächigen Abfluss in das Kanalsystem, da das Wasser nicht auf den Grundstücken aufgenommen werden kann. Dies führt insbesondere bei Starkregenereignissen zu einem erhöhten Überschwemmungsrisiko. Des Weiteren trägt die Verwendung von Kunststoffen im Freiraum zu einer Erhöhung des Mikroplastikanteils in Böden und Gewässern bei.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Freiflächengestaltungen, die einen hohen Anteil begrünter Flächen (Pflanzflächen, Gehölze u. ä.) und einen geringen Anteil versiegelter oder von Steinen dominierten Flächen (Pflaster- und Schotterflächen) aufweisen, tragen im hohen Maß zum Temperatenausgleich und zur Staubbindung bei.

Durch die Versiegelung kommt es hingegen zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas, insbesondere zu einer Überhitzung von bebauten Bereichen. Da aufgrund der Versiegelung kein Wasser mehr verdunstet und gespeichert werden kann, fehlt es an einer natürlichen Luftkühlung und -befeuchtung. Zusätzlich fungieren Schotter und Steine als Wärmespeicher, wodurch dieser Effekt weiter verstärkt wird. Ohne Bepflanzung fehlt es im Weiteren an kühlenden Schattenflächen. Insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit kann mangels Gas- und Wasseraustausch langfristig verloren gehen.

Darüber hinaus sind befestigte und von Schottern dominierte Flächen für Insekten, deren Vorkommen direkt oder indirekt von Vegetation mit entsprechendem Blütenangebot abhängt, weitestgehend funktionslos.

Dies führt nicht nur zu einem Rückgang der Insektenpopulation, sondern dadurch bedingt auch zu einem Rückgang derjenigen Tierarten, deren Hauptnahrungsquelle Insekten sind und so insgesamt zu einem Verlust von Biodiversität. Um dem entgegen wirken zu können, ist nicht nur auf die durch „Schottergärten“ bedingte Versiegelung zu verzichten, sondern auch die Begrünung mit heimischen Pflanzen zu fordern.

Das Spektrum an biologischer Vielfalt, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ein in der Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang, erfährt durch eine Befestigung / Versiegelung von unbebauten Flächen somit eine erhebliche Einschränkung. Zwar ist im Planverfahren gem. § 13a BauGB die Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) nicht anzuwenden, dennoch sind die genannten

Belange des Umwelt-, Arten- und Klimaschutzes zu beachten, in die Abwägung einzustellen und darauf aufbauend bestimmte Mindeststandards für Freiflächen zu Grunde zu legen. Die beschriebenen Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke dienen diesen Zielen.

3.2.9 Bauordnungsrechtliche und weitere textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen werden. Zweck dieser Regelung ist es, in Ergänzung zu den städtebaulichen Festsetzungen, die in § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB abschließend geregelt sind, auch solche Festsetzungen im Bebauungsplan zu ermöglichen, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen. Gemäß § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen. Diese örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 89 Abs. 2 BauO NRW auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen werden.

Dachform, Dachbegrünung

Die zukünftige Bebauung soll insgesamt an die in der Umgebung vorhandene dominierende Mehrfamilienhausbebauung angepasst werden und zu einer etwas höheren Verdichtung und damit zu einer intensiveren Ausnutzung der Grundstücksflächen führen. Dazu können (WA 1, WA 4) bzw. müssen (WA 2 und WA 3) flache Dächer errichtet werden (vgl. 3.2.3). Aus Gründen des Klimaschutzes bietet es sich an und ist es städtebaulich sinnvoll, diese Dächer zu begrünen. Hierzu werden auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB textliche Festsetzungen vorgenommen, nach denen Dächer mit einer Dachneigung bis zu 5 Grad und einer Größe von mindestens 20 qm zu begrünen sind. Für die Dachbegrünung wird die Auswahl von Pflanzen empfohlen, die Insektennahrung bereitstellen. Die Fläche sollte darüber hinaus Möglichkeiten des Unterschlupfs für die Überwinterung der Insekten anbieten.

3.3 Fauna, Artenschutz

3.3.1 Gesetzliche Vorgaben

Die grundlegende Anpassung des deutschen Artenschutzes an die europäischen Vorgaben wurde bereits 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 44f 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 Artenschutzprüfung, Stand 17.02.2020, wurde im Auftrag des Ingenieurbüros Rietmann durch das Büro Strix, Markus Hanft, Königswinter, erarbeitet.

3.3.2 Feststellung der planungsrelevanten Arten

Zunächst war festzustellen, ob und welche gemäß BNatSchG geschützten Arten ggf. von der Umsetzung der im Planentwurf vorgesehenen Maßnahmen betroffen sind. Neben den planungsrelevanten Vogelarten, die im MTB 5209 für die hier relevanten Lebensraumtypen Feucht- und Nasswälder, Laubwälder mittlerer Standorte; Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken; Höhlenbäume; Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen nachgewiesen sind, werden zusätzlich Vogelarten betrachtet, die regional gefährdet (nach Roter Liste NRW in der hier relevanten Verbreitungslandschaft „Niederrheinischen Bucht“ mindestens als „gefährdet“ eingestuft) und deshalb hier ebenfalls als planungsrelevant anzusehen sind. Berücksichtigt

werden jedoch nur Arten, die aufgrund der vorhandenen Lebensraumtypen und Lebensraumeignung im Vorhabenbereich vorkommen können bzw. nachgewiesen wurden. Bei ubiquitären Vogelarten wird angenommen, dass sie in der Lage sind, im Falle eines Eingriffs in ihr Habitat auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten im unmittelbaren Umfeld zurückzugreifen. Da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 BNatSchG somit erhalten bliebe, wird nicht von einem Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgegangen. Diese sogenannten „Allerweltsarten“ werden deshalb zwar insgesamt formal mit betrachtet, aber nicht einzeln vertiefend geprüft.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die Rodungsfläche, einen (ehemaligen) Kleingarten, Brombeergebüsche und das „Interkult“ mit Parkplätzen charakterisiert. Im Bereich des Hanfbaches stocken einige stark dimensionierte Bäume. Spechtlöcher wurden in ihnen nicht nachgewiesen. Spalten und Ritzen können nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Ein Nest (vermutlich Elster oder Rabenkrähe) befindet sich in einem Uferbaum. Der Hanfbach weist im angrenzenden Bereich zum B-Plangebiet keine strukturreichen Uferzonen mit Steilwänden, Bachkolken und/oder sonstigen wertvollen Strukturelementen auf. Das östlich angrenzende und überplante Grünland wird als Mähweide bewirtschaftet. Die Alleegebäume entlang der Wippenhohner Straße weisen weder Baumhöhlen noch Spalten und Ritzen auf. Kleingewässer oder sonstige potenziell wertvolle Biotopstrukturen (z.B. Mosaik aus vegetationsfreien Flächen und schütterer Vegetation, Nachtkerzenbestände etc.), die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten als Lebensraum dienen könnten, wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Für den Vorhabenbereich können bereits Vorbelastungen vor allem in Form optischer und akustischer Störwirkungen konstatiert werden. Hier sind vor allem die erwähnten Straßen, der Parkplatz sowie das „Interkult“ hervorzuheben.

3.3.3 Ersteinschätzung der Auswirkungen auf die Tierwelt

Nach Feststellung der planungsrelevanten Arten und deren Ansprüchen an Lebensräume sowie der heutigen Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen wurden erste Prognosen der Auswirkungen einer Verwirklichung des Bauvorhabens auf Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien vorgenommen.

Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund

Beeinträchtigung von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten z.B. auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z.B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart), wenn Tierwanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte). Weiterhin können sich Auswirkungen auf Artvorkommen insgesamt ergeben, wenn Teilpopulationen bestimmter Arten beeinträchtigt werden und dadurch die Gesamtpopulation unter eine für den Fortbestand notwendige Größe sinkt. Aufgrund seiner Lage, der Kleinflächigkeit des Vorhabenbereichs und seiner begrenzten Biotopausstattung sind dem Vorhabenbereich keine Vernetzungs- und Verbundbeziehungen zuzuordnen. Der Wirkpfad wird deshalb nicht weitergehend betrachtet.

Unmittelbare Gefährdung von Individuen

Eine unmittelbare Gefährdung von Individuen geschützter Arten kann baubedingt eintreten. Baubedingt sind Tötungen oder Verletzungen von Tieren in der Vegetation denkbar. So würde die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, in denen sich Nester mit Eiern oder Jungtiere von Vögeln befinden, zur unmittelbaren Gefährdung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien führen. Weiterhin kann eine Gefährdung der Haselmaus, die in den Brombeergebüschen potenzielle ganzjährig geeignete Habitate vorfindet, nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Gefahr, dass überwintende Tiere (z.B. Amphibien, Reptilien, Wirbellose) durch die Beseitigung ihrer Verstecke infolge von Bodenabtrag, aber auch durch das Zuschütten unterirdischer Landhabitate, verletzt oder getötet werden könnten, besteht nicht, da der Vorhabenbereich für sie kein Lebensraumpotential aufweist. Die dargestellten Auswirkungen

des Vorhabens sind Grundlage für die Konfliktprognose (siehe Kapitel 7 der ASP). Bei dem hier zu prüfenden Vorhaben stehen baubedingte Wirkfaktoren im Vordergrund, die zu einer unmittelbaren Gefährdung von Tieren führen können. Dazu kommen ggf. kleinflächige anlagebedingte Lebensraumverluste. Auf Grundlage der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren (s. o.), den Vorbelastungen sowie der Biotopstrukturen (Gehölze der Hanfbachau wirken als natürliche Schutzkulisse, v.a. gegenüber optischen Wirkfaktoren) lässt sich der Wirkraum des Vorhabens definieren. In diesem Bereich kann eine Störung von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden.

In vorliegender Artenschutzprüfung kann der Wirkraum dem Untersuchungsgebiet bzw. Eingriffsgebiet gleichgesetzt werden (vgl. Abb. 2 des ASP). Störwirkungen sind darüber hinaus nicht zu erwarten.

Flächeninanspruchnahmen

Bau- und anlagebedingt kommt es zu Flächeninanspruchnahmen / Lebensraumverlusten. Diese beschränken sich im Wesentlichen auf Kraut- und Strauchstrukturen. Die baubedingte Flächenbeanspruchung sollte daher im vorliegenden Fall in die insgesamt vorgesehene Flächenkulisse integrierbar sein. Weiterhin stehen auf dem bestehenden Parkplatz ausreichend Flächen als Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen zur Verfügung. Damit ist auf dem eigentlichen Standort nicht mit baubedingten Flächeninanspruchnahmen zu rechnen, die über den anlagebedingten Flächenverbrauch hinausgehen.

3.3.4 Zusammenfassende Bewertung

Für die (potentiell) vorkommenden und damit im vorliegenden Fachgutachten beschriebenen Fledermaus- und Vogelarten sowie der Haselmaus kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit, unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ausgeschlossen werden (vgl. 3.3.5). Ein Vorkommen weiterer in den hier relevanten MTB 5209 genannten artenschutzrechtlich relevanten Arten oder Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Wirbellose) kann für den Wirkraum bereits im Voraus mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Lebensräume fehlen.

Im Vorfeld kann jedoch das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für folgende Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden: Ubiquitäre und ungefährdete Brutvögel Sträucher/Gebüsche, Haselmaus.

Die folgenden Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen sind daher obligat (vgl. 3.3.5):

Baubedingt: Bauzeitpunkt - Vögel / Gehölze

Baubedingt: Bauzeitpunkt - Optimierung Haselmaus

Baubedingt: Ökologische Baubegleitung

Bau-/betriebsbedingt: Begrenzung der Flächeninanspruchnahme

Bau-, betriebs- und anlagebedingt: Vermeidung unnötiger Lichtemissionen

Unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist die Umsetzung des Plans im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG in Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 BNatSchG als zulässig zu bewerten.

3.3.5 Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

Vögel

Inanspruchnahmen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten stattfinden (1.3.-30.9.). Bei einer Vorhabenumsetzung im Zeitraum 1. März bis 30. September sind die im Winter geräumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

Die empfohlenen Vorgaben zur Rodung von Gehölzen und zur Baufeldräumung sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten.

Haselmaus

Als reine Vorsichtsmaßnahme sind die Sträucher und Gebüsche in allen zu rodenden Flächen ohne Befahrung des Oberbodens und händisch/motormanuell im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März "auf den Stock zu setzen". Die Entfernung der Wurzelstöcke in gerodeten Bereichen erfolgt zeitlich versetzt, nach Abschluss der Winterruhe (ab 1. Mai). Falls in den betroffenen Bereichen Haselmäuse vorkommen, würde dieses Vorgehen ein Überleben im Winterquartier gewährleisten und zu einer Abwanderung betroffener Individuen aus dem (gerodeten) Eingriffsbereich nach der Winterruhe führen.

Ökologische Baubegleitung

Falls eine Umsetzung der vorbereitenden Maßnahmen (Gebüschrodungen) zwischen 1. März und 1. Oktober stattfinden soll, sind zum Schutz der Individuen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten durch Fachleute Kontrollen im Sinne einer ökologischen Baubegleitung jeweils zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich hinausgeht, nicht entsteht.

Vermeidung unnötiger Lichtemissionen durch Baustellenbetrieb

Um Störungen von Tieren zu vermeiden bzw. zu minimieren sind eine Ausleuchtung des Baustellenbereichs sowie eine zukünftige Parkplatzbeleuchtung möglichst gering zu halten. Die Baumaßnahmen sind möglichst bei Tageslicht durchzuführen. Ggf. ist zielgerichtet und mit Leuchtmitteln auszuleuchten, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampflampen oder LED 3000 K, Spektralbereich ca. 560 nm).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (in Anlehnung an MKUNLV 2013), die ein Auslösen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG bewirken, ist vorhabenbedingt nicht notwendig.

Fakultative Maßnahmen (FM)

Als Empfehlung / optionale bzw. fakultative Maßnahme (FM) sollte sich die geplante Begrünung an den Bedürfnissen der Haselmaus orientieren. Von der Maßnahme würden darüber hinaus auch ubiquitäre und ungefährdete Gebüschbrüter profitieren.

Weiterhin wird die Anlage einer mindestens dreireihigen Hecke aus Früchte tragenden Gehölzen wie Hasel, Schlehe, Weißdorn, dichtes Brombeergebüsch, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche, Eibe, Geißblatt usw. empfohlen, die als Sichtschutz oder Begrenzung dienen kann. Dabei ist autochthones / regionales Pflanzgut, Herkunftsgebiet Westdeutschem Tiefland oder Rheinisches Bergland, zu verwenden. Eine Liste der aus landschaftspflegerischer Sicht empfehlenswerten Bäume und Sträucher ist den Textlichen Festsetzungen als Anlage beigelegt.

Die Festsetzungen sind unter 3.2.7 erläutert.

3.4 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.4.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im östlichen Randbereich des Bebauungsplans ist angeschüttetes Gelände vorhanden, in das mit den geplanten öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen sowie mit weiteren Verkehrsflächen eingegriffen wird. Gebäude im Allgemeinen und Wohnbebauung im Besonderen ist dort nicht vorgesehen; Bodeneingriffe werden ausschließlich für unterirdische Leitungen und insbesondere für den Ausbau von Verkehrsflächen erforderlich.

Für diesen Bereich liegt ein „Bericht zu Bodenuntersuchungen“ vor, der im Zuge einer Variantenuntersuchung zur Offenlegung des Liemichgrabens (Auftraggeber: Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis) durch das Büro „Der Umweltgeologe, Diplom-Geologe Jörg Virus, Bergisch Gladbach) im Jahr 2013 erarbeitet wurde. Im Bereich einer Trassenvariante parallel zur östlichen Grundstücksgrenze der Bebauung Wippenhohner Straße 6 bis 16 wurde bis in Tiefen zwischen 1,8 m bis 3,7 m Auffüllungsmaterial, das auf Grund der PAK-Gehalte in die LAGA-Klasse Z 2 einzustufen ist, aufgefunden. Ein Wiedereinbau bzw. eine Verwertung dieses Bodenmaterials ist somit nur mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen bei den in I.4.3.3.2 der LAGA (TR Boden 2004) genannten Baumaßnahmen möglich. Ebenso ist eine Entsorgung/Verwertung des Auffüllungsmaterials über eine Deponie der Klasse DK0 zulässig. Das Aushubmaterial kann unter der AVV-Schlüsselnummer 170504 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 170503 fallen) verwertet bzw. entsorgt werden. Bei einer geplanten Abfallbeseitigung ist die Andienungspflicht des Rhein-Sieg-Kreises zu beachten.

Die vorgenannte Gutachterliche Untersuchung ist als Anlage zur Begründung beigelegt.

Ergänzende Baugrunduntersuchungen auch des nicht angeschütteten, für die neue Wohnbebauung vorgesehenen westlichen Planbereichs sind in Vorbereitung bzw. werden erstellt und ins weitere Verfahren eingebracht.

3.4.2 Baugrundvorerkundung

Die Baugrundvorerkundung des Planbereichs ist in Vorbereitung, wird erstellt und ins weitere Verfahren eingebracht.

3.4.3 Grundwasserschutz

Das Planvorhaben ist nicht mit Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts verbunden. Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete festgesetzt.

3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 und 6a BauGB

3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht

Denkmäler nach Landesrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.5.2 Planfeststellung gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Dem Plangebiet südöstlich benachbart, beabsichtigt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis die Offenlegung des Liemichgrabens. Ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Der voraussichtliche Verlauf wird bei der Trassierung der Stichstraße (vgl. 3.1.2) berücksichtigt, damit diese ggf. für die Gewässerunterhaltung genutzt werden kann. Unmittelbare Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben sich nicht.

3.5.2 Überschwemmungsgebiete

Für den Hanfbach ist ein Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes festgesetzt. Es betrifft die in der nordöstlichen Ecke des Plangebiets gelegene Grünfläche und beschränkt sich auf den Bereich innerhalb der bestehenden Böschungen des Gewässerlaufs.

3.6 Ver- und Entsorgung

3.6.1 Entwässerung

Die Entwässerung im Baugebiet erfolgt im Trennsystem. Auch die neu zu errichtenden Wohngebäude und die Parkplatzanlage sollen im Trennsystem entwässern. Das Schmutzwasserkanalnetz verfügt über ausreichende Reserve um die geplanten Wohneinheiten der Neubauten problemlos zu entwässern. Die vorhandene Regenwasserkanalisation entlang der Wippenhohner Straße ist bereits stärker ausgelastet. Entsprechend ist ein zusätzlicher Anschluss von befestigten Flächen nicht sinnvoll. Die Ableitung der anfallenden Niederschlagswassermengen soll daher über eine nach den gesetzlichen Bestimmungen ausgestaltete neue Einleitungsstelle ortsnah in den Vorfluter Hanfbach erfolgen. Hierfür ist, da es sich um eine von der Stadt zu errichtende Einleitungsstelle handelt, durch diese eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Auch um Abflussspitzen in das Gewässer zu dämpfen, sind die neuen Gebäude mit einer Dachbegrünung geplant.

3.6.2 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehenden Entsorgungssysteme für private Abfälle. Die Erschließungsstraße ist einschließlich der neuen Wendeanlage für ein 3-achsiges Müllfahrzeug geeignet. Für das Neubauvorhaben ist die Abfallsammlung mittels eines Unterflursystems vorgesehen, das unmittelbar nördlich des neuen Wendeplatzes (vgl. 3.1.2) angeordnet werden soll. Dort ist auch eine Abstellfläche für die Bereitstellung von Abfallbehältern der nördlichen Nachbarn zur Abfuhr vorgesehene und durch ein Symbol in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3.6.3 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Das Baugebiet ist über Strom-, Gas- und Wasserleitungen in der Wippenhohner Straße durch alle erforderliche Leitungsnetze erschlossen.

Die Wärmeversorgung des Gebietes kann durch den Anschluss an die bestehende Gasleitung erfolgen.

Die Löschwasserversorgung ist mit einer Löschwassermenge von 96 cbm/Stunde für eine Entnahmedauer von 2 Stunden über vorhandene nahegelegene Hydranten gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sichergestellt.

3.7 Immissionen

3.7.1 Straßenverkehrslärm

Im Plangebiet und seinem relevanten Umfeld finden sich als Schallemissionsquellen ausschließlich die Wippenhohner und die Bonner Straße. Die von diesen Straßen ausgehenden Schallemissionen wurden aus den vorhandenen Verkehrsmengen errechnet. Hierzu wird im weiteren Verfahren der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm sowohl für den Tag- als auch für den Nachtzeitraum für das gesamte Plangebiet (maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109) ermittelt.

Im Beiblatt zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind Orientierungswerte für die städtebauliche Planung genannt. Sie sind keine Grenzwerte, d. h. sie unterliegen im Einzelfall der Abwägung und haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen. In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte nach DIN 18005 oft nicht einhalten. Beim Vergleich der Orientierungswerte für WA-Gebiete mit den Berechnungsergebnissen in den Lärmkarten wird ersichtlich, dass diese am Tag und zur

Nachtzeit vor allem zu den Verkehrswegen hin (Wippenhohner Straße, Bonner Straße) überschritten werden.

Die Untersuchungen zum Lärm werden im weiteren Verfahren ergänzt, für das gesamte Plangebiet durchgeführt und als Lärmpegelrasterkarte dargestellt.

3.7.2 Fluglärm

Eine Lärmbelästigung durch den Flugverkehr des Flughafens Köln - Bonn ist nicht auszuschließen. Lärmwerte, die zum Anspruch von bezuschussten Lärmschutzmaßnahmen berechtigen oder die eine Wohnnutzung generell gefährden, werden jedoch voraussichtlich nicht erreicht. Negative Auswirkungen für die Bewohner können mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen). Eine nähere Prüfung erfolgt im Rahmen der unter 3.7.1 beschriebenen weiteren Untersuchungen.

Vgl. auch 5.2.8.

3.8 Klimaschutz / Klimaanpassung

§ 1 Abs. 5 BauGB verpflichtet die Bauleitplanung zur Förderung des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel. Der Plan trifft hierzu verschiedene, insgesamt umfangreiche Regelungen:

Er ermöglicht durch geänderte Festsetzungen (Baugrenzen, Gebäudehöhen / Geschossigkeit, GRZ / GFZ) die verdichtete Nutzung einer bereits erschlossenen vorhandenen Baulücke sowie die Nachverdichtung für die Bestandsbebauung, vgl. 3.2, insbesondere 3.2.1.

Diese Entwicklung wird an einem besonders gut durch ÖPNV erschlossenen, zentrumsnahen Standort eingeleitet, vgl. 3.1.1.

Für die Wohnbebauung werden Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Grundstücke (u.a. Verhinderung von „Schottergärten“), zur Dachgestaltung und Dachbegrünung getroffen, vgl. 3.2.8 und 3.2.9.

Die zur Bebauung gehörende sowie die öffentliche Stellplatzanlage werden intensiv begrünt; hierzu werden neben einer linienhaften Grünfläche in der Mitte die Anlage von Baumstandorten festgesetzt, vgl. 3.2.6

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird durch die Dachbegrünung möglichst zurückgehalten. Im Übrigen erfolgt eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer, vgl. 3.6.1

Fragen des Überflutungsschutzes wurden geprüft und Hinweise zu Maßnahmen gegeben, vgl. 4.4.

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit

Anhaltspunkte für Kampfmittelvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf das Vorgehen im Falle eines Kampfmittelfundes aufgenommen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

4.2 Geohydrologische Verhältnisse

Die nachfolgenden Informationen sind dem „Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichgrabens, Büro Virus, Bergisch Gladbach, März 2013“, entnommen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Niederterrasse der Sieg. Die Niederterrassensedimente bestehen aus ca. 10 m mächtigen Sanden und Kiesen, die von stark in der Mächtigkeit schwankendem Hochflutlehm in Form von sandigen Lehmen und verlehmtten Sanden überdeckt sind. Darunter befinden sich Ton-, Schluff- und Sandsteinschichten, zum Teil von bis zu 5 m mächtigen Lösslehmdecken überlagert.

Nach Bodenkarte BK 50 L 5308 Bonn sind im Untersuchungsgebiet Parabraunerden und stellenweise Braunerden, die zum Teil pseudovergleyt sind, und sich aus Hochflutlehm über Sand und Kies der Niederterrasse, als sandig bis sandig-schluffiger Lehm über lehmigen bis kiesigen Sand gebildet haben, anzutreffen. Im Bereich des Hanfbaches hat sich aus Auenlehm ein brauner Auenboden stellenweise auch Auengley als schluffiger Lehmboden, der teilweise auch sandig, tonig oder steinig ist, über kiesigen Flußablagerungen gebildet.

Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet werden auf ca. 5 bis 7 m abgeschätzt; die Grundwasserfließrichtung ist bei normalen Siegwasserständen nach Nordwesten gerichtet.

4.3 Erdbeben

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

- Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R
- Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2011).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehnhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

4.4 Überflutungsschutz

Mögliche Überflutungsrisiken des Plangebiets durch Starkregen wurden durch den Fachgutachter untersucht.

Das Baugebiet kann bei Starkregen von den oberhalb des Bauvorhabens gelegen Hängen (z.B. aus der Wippenhohner Straße mit dem Gewässer Liemichsgraben) angeströmt werden. Bei der Gestaltung der Zufahrt zum neuen Parkplatz wird ein hochwasserangepasstes Geländeprofil vorgesehen, um möglichst viel Wasser bei Starkregenereignissen unmittelbar in Richtung Hanfbach abzuleiten. Bei der Ausführung der Hochbauten ist eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen (z.B. hochgezogene Lichtschächte), um ein Eindringen von Hochwasser in die Gebäude zu vermeiden.

Im Baugebiet liegen teilweise auch ältere Gebäude. Diese Gebäude sind zurzeit noch nicht alle gut gegen Hochwasserereignisse geschützt. Hier ist anzustreben, dass der Objektschutz der Gebäude durch geeignete Maßnahmen bei zu tief liegenden Eingängen, Lichtschächten usw. verbessert wird.

Aufgrund der insgesamt kleinteiligen vorhandenen bzw. geplanten städtebaulichen Struktur sind im Plangebiet keine Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche zu erwarten, so dass es eines förmlichen Überflutungsschutznachweises nach DIN 1986-100 nicht bedarf.

5. Umweltauswirkungen der Planung

5.1 Einleitung

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind in Anwendung der Absätze 2 und 3 Satz 1 des § 13 BauGB verschiedene Verfahrenserleichterungen vorgesehen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 kann und soll vorliegend abgesehen werden. Weiterhin gelten unter den hier gegebenen örtlichen Rahmenbedingungen Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass es keiner Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sowie keiner Ausgleichsmaßnahmen bedarf.

Unbeschadet dessen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter; die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern; die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie; die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts; die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Mit einer Würdigung dieser genannten Belange werden auch alle im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) angesprochenen Schutzgüter erfasst: Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit; Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt; Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft; kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

5.2 Untersuchte Schutzgüter

5.2.1 Menschen, menschliche Gesundheit

Die vorgesehene Wohnbebauung einer bislang unbebauten Fläche dient der Befriedigung seiner Wohnbedürfnisse und löst keine erkennbaren Nachteile für den Menschen aus.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen des Wohnstandorts auf die menschliche Gesundheit wurde insbesondere die Lärmimmissionssituation untersucht, vgl. hierzu 3.7. Gesundheitsgefährdende Lärmimmissionen werden durch die Planung nicht ausgelöst. Der Plan macht, auf aktuelle Vorschriften gestützt, zudem Vorgaben.

Die Untersuchungen zum Lärm werden im weiteren Verfahren ergänzt, für das gesamte Plangebiet durchgeführt und als Lärmpegelrasterkarte dargestellt.

5.2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Auswirkungen auf die Fauna und Aspekte des Artenschutzes wurden detailliert geprüft und sind in 3.3 beschrieben. Dort werden Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen formuliert, die in den Plan eingeflossen sind. Ergänzend werden dort fakultative Maßnahmen vorgeschlagen. Unter Berücksichtigung der erarbeiteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird den Anforderungen des Artenschutzes Rechnung getragen.

Bau- und anlagebedingt kommt es zu Flächeninanspruchnahmen und damit zu Lebensraumverlusten. Diese beschränken sich im Wesentlichen auf Kraut- und Strauchstrukturen in geringerem Umfang, weil wesentliche Teile des Plangebiets entweder bereits vollflächig genutzt werden oder weitgehend ausgeräumt sind. Im mittleren Bereich des Plangebiets sind einzelne Bäume vorhanden, die jedoch aufgrund der Nähe zum geplanten Gebäude und Fußweg nicht erhalten werden können, vgl. hierzu 2.5. Für einen der vorhandenen Bäume ist aufgrund der Baumschutzsatzung der Stadt Hennef Ersatz zu schaffen. Im Übrigen sind insbesondere im östlichen und südlichen Teil des Plangebiets umfangreiche Baum- und Heckenpflanzungen vorgegeben, vgl. 3.2.7.

5.2.3 Fläche, Boden

Mit der geplanten Neubebauung wird die bestehende Bebauungslücke zwischen den Häusern Wippenhohner Straße 14 und 6 geschlossen. Die erforderliche Erschließung ist überwiegend vorhanden und wird nunmehr besser ausgenutzt.

Die Neubebauung weist 3-4 Geschosse auf. Auch den nördlichen Nachbargebäuden ermöglicht der Bebauungsplan im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung zukünftig bis zu vier Geschosse. Die damit erreichbare höhere Baudichte dient der Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs unter gleichzeitig sparsamer Verwendung von Grund und Boden, vgl. hierzu 3.2.1.

§ 1 BBodSchG fordert, bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Mit der vorliegenden Planung werden die Vorgaben des BBodSchG eingehalten. Die Böden der für die Wohnbebauung vorgesehene Fläche sind durch langjährige intensive bauliche bzw.

gärtnerische Nutzung erheblich verändert und genießen daher keinen besonderen Schutz mehr. Gleiches gilt für die geplante Parkplatzfläche, die insbesondere umfangreich angeschüttet wurde und landwirtschaftlich genutzt wird. Wertvolle, schützenswerte Böden werden nicht in Anspruch genommen.

5.2.4 Wasser

Der Hanfbach weist im angrenzenden Bereich zum Plangebiet keine wertvollen Strukturelemente auf, vgl. 3.3.2. Im Plangebiet selbst sind keine Gewässer vorhanden.

Am Rand des Plangebiets ist für den Hanfbach innerhalb der bestehenden Böschungen des Gewässerlaufs ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, das durch die Planung keine Veränderungen erfährt, vgl. 3.5.2. Die Bebauung hält zum Hanfbach einen Abstand von mindestens 30 Metern ein; der Parkplatz ist mindestens 10 Meter entfernt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Die Entwässerung im Baugebiet erfolgt weiterhin im Trennsystem. Die Ableitung der anfallenden Niederschlagswassermengen soll über eine neue Einleitungsstelle ortsnahe in den Vorfluter Hanfbach erfolgen. Auch um Abflussspitzen in das Gewässer zu dämpfen, sind die neuen Gebäude mit einer Dachbegrünung geplant; vgl. 3.6.1.

Die Einleitungsmengen sind im Vergleich zu den sonstigen Wassermengen im Hanfbach absolut untergeordnet, zudem lösen die vorgesehenen Nutzungen keine relevanten Verschmutzungen des abgeleiteten Wassers aus. Das FFH-Gebiet Siegaue wird nicht beeinträchtigt, vgl. hierzu 1.2.

Das Planvorhaben ist nicht mit Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts verbunden. Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete festgesetzt, vgl. 3.4.3.

5.2.5 Luft, Klima

Vom Plangebiet gehen lediglich die für Wohnbebauung üblichen Luftbelastungen aus, die sich durch lediglich ein hinzutretendes Gebäude nur wenig verändern.

Im Plangebiet soll eine Mehrfamilienhausbebauung entstehen, die jedoch im Gegensatz zu einzelnen massiven Gebäudekomplexen in der Umgebung durch die offene Bauweise kleinteiliger und damit auch für Luftströmungen noch durchlässig sein wird.

Das Gebiet liegt zentrums- sowie bahnhofsnahe und ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die Wippenhohner Straße verfügt im Umfeld des Planbereichs über einen beiderseitigen gemeinsamen Rad- und Gehweg. Insgesamt ermöglicht das Baugebiet eine klimaschonende Mobilität, vgl. 3.1.1.

Der Plan trifft verschiedene, umfangreiche Regelungen, die dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen, vgl. insbesondere 3.8.

5.2.6 Landschaft, Natura 2000-Gebiete

Der östliche Teil des Plangebiets greift mit dem vorgesehenen Fußweg sowie den Parkplätzen in Landschaftsschutzgebiet (LSG) ein, vgl. 2.4. Gleichzeitig entfällt der im bisherigen Bebauungsplan ebenfalls im LSG, jedoch sehr dicht am Hanfbach, geplante Parkplatz. Die Schutzzwecke des Landschaftsplans Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche - (Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, besondere Bedeutung für die Erholung) werden mit der Neuplanung besser erreicht als mit dem alten Bebauungsplan. Mit der Planung entsteht zudem ein klarer, durch eine Baumreihe markierter Siedlungsrand. Zugänge in den Freiraum bleiben erhalten.

Die Bachaue des Hanfbachs unterliegt dem Naturschutz. Die Schutzziele (Erhalt der für Mittelgebirgsbäche typischen Dynamik der Fließgewässer, verbunden mit den charakteristischen Sohl- und Uferstrukturen, die Erhaltung und Entwicklung einer naturnahen Vegetation aus Quellfluren, Ufergehölzen, Röhrichten, Binsensümpfen, Seggenriedern und Hochstaudenfluren sowie Erlen- und Weiden-Bachauenwäldern und sonstigen naturnahen Laubwäldern sowie die Sicherung der Funktion der abwechslungsreichen Bachtäler als seltene und hoch empfindliche, feuchteabhängige Lebensräume für bedrohte und seltene Tier- und Pflanzenarten) werden durch die Planung, soweit sie aufgrund der sonstigen Rahmenbedingungen verwirklicht sind oder werden können, nicht gefährdet. Hinzuweisen ist auf Vorbelastungen vor allem in Form optischer und akustischer Störwirkungen durch die umliegenden Straßen, den Parkplatz des „Interkult“ sowie die verschiedenen baulichen Nutzungen des Gebiets.

Der Hanfbach mündet nach ca. 700 Metern in die Sieg, die als FFH-Schutzgebiet und Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Bereits die Auswirkungen der Planung auf den Hanfbach sind gering und absolut untergeordnet, vgl. 1.2. Daher wird auch das FFH-Gebiet Siegaue nicht beeinträchtigt.

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.

5.2.7 Kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Stätten des kulturellen Erbes, insbesondere Denkmäler nach Landesrecht, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

5.2.8 Immissionen, Emissionen, Abfälle, Abwässer

Schallemissionsquellen im Umfeld sind die Wippenhohner und die Bonner Straße; die von ihnen ausgehenden Schallemissionen wurden aus den vorhandenen Verkehrsmengen errechnet und in Gestalt der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm sowohl für den Tag- als auch für den Nachtzeitraum als zunächst als Gebäudelärmkarte dargestellt. (vgl. 3.7.1. / 3.7.2). Im weiteren Verfahren wird das Gesamtgebiet untersucht; die Ergebnisse werden als Rasterlärmkarte dokumentiert.

In diesem Zusammenhang werden auch weitere Informationen zum Fluglärm ermittelt.

Ins weitere Verfahren werden, soweit geboten, Hinweise zu bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, einfließen.

Für den Planbereich bestehen Vorbelastungen vor allem in Form optischer und akustischer Störwirkungen, die neben den erwähnten Straßen vom Parkplatz sowie vom „Interkult“ ausgehen. Eine erhebliche Zunahme betriebsbedingter Störungen ist nicht zu erwarten.

Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehenden Entsorgungssysteme für Siedlungsabfälle. Das vorgesehene Unterflursystem minimiert die Auswirkungen der Abfallsammlung auf die Nachbarschaft; siehe hierzu 3.6.2. Die Erschließungsstraße ist einschließlich der neuen Wendeanlage für ein 3-achsiges Müllfahrzeug geeignet. Für das Neubauvorhaben ist die Abfallsammlung mittels eines Unterflursystems vorgesehen.

Die Entwässerung im Baugebiet erfolgt weiterhin im Trennsystem. Das Schmutzwasserkanalnetz verfügt über ausreichende Reserven; die Abwässer werden der Kläranlage zugeführt. es ergeben sich keine negativen Veränderungen; siehe hierzu 3.6.1.

5.2.9 Energie

Da das Plangebiet weitgehend bebaut ist, kann ein zentrales Energieversorgungskonzept nicht festgesetzt werden. Die Wärmeversorgung des Gebietes kann durch den Anschluss an die bestehende Gasleitung erfolgen, vgl. 3.6.3.

Die Planung ermöglicht kompakte, energetisch günstige Baukörper sowie Solarnutzungen auf den Dachflächen (vgl. 3.2.5).

5.2.10 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.

5.4 Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.10, 13. Änderung, und unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

6. Bodenordnung

Zur Realisierung der beabsichtigten Planung bedarf es voraussichtlich keiner bodenordnerischen Maßnahmen. Der erforderliche Grunderwerb erfolgt durch den privaten Vorhabenträger freihändig; alle weiteren Regelungen erfolgen zu gegebener Zeit in einem Erschließungsvertrag. Die Flächen für öffentliche Verkehrsanlagen werden vom Erschließungsträger an die Stadt Hennef übertragen.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil
Bruttobauland	8.070	0,8	100,0 %
- davon öffentliche Verkehrsfläche.	1.245	0,1	15,4 %
- davon öff. V. besonderer Zweckbestimmung	265	0,1	3,3 %
- davon öffentliche Grünfläche	1.160	0,1	14,4 %
Nettobauland (WA)	5.400	0,5	66,9 %

8. Kosten und Finanzierung

Die zu erwartenden öffentlichen Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplanes beziehen sich auf den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich des Grunderwerbs, der Kanäle, der Begrünung und der Beleuchtung, hier des Wendeplatzes im Nordwesten, der Straße und des öffentlichen Parkplatzes im Süden und der Fußwegeverbindung in der Mitte des Plangebiets. Weiterhin sind die öffentlichen Grünflächen am östlichen bzw. nordöstlichen Rand des Plangebiets zu gestalten und ist eine Regenwassereinleitung in den Hanfbach anzulegen.

Die Maßnahmen sollen weitgehend im Wege öffentlich-rechtlicher Verträge (Erschließungsvertrag u.a.) durch den Bauherrn / Vorhabenträger erfolgen. In den Verträgen werden Regelungen zur Kostenverteilung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hennef bzw. den Stadtbetrieben Hennef (AÖR) getroffen. Der Vorhabenträger wird die durch ihn fertiggestellten öffentlichen Erschließungsanlagen lastenfrei an die Stadt Hennef übertragen. Zu berücksichtigen ist, dass der öffentliche Parkplatz nicht der Erschließung des Gebiets dient und daher ggf. von der Stadt Hennef zu bauen und zu finanzieren ist.

Von der Stadt sind die Anpassungen auf dem Grundstück des „Interkult“ zu finanzieren, insbesondere die geänderte Erschließung und die neuen Stellplätze auf der Südseite.

Vom Bauherrn des Mehrfamilienhauses zu tragende Kosten privater Erschließungsanlagen betreffen insbesondere die private Stellplatzanlage im Osten einschließlich ihrer Begrünung, die Feuerwehraufstellfläche, die Behindertenstellplätze im Westen des Plans sowie die dort vorgesehenen Einrichtungen zur Abfallentsorgung.

9. Anlagen

- Artenschutzprüfung, Büros Rietmann / Strix, Königswinter
Stand: 17.02.2020
- Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichgrabens, Büro Virus, Bergisch Gladbach
Stand: 18.03.2013

Hennef, den 27.02.2020

Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

9. Zusammenfassung und Fazit: B-Plan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) Edgoven, Bereich Wippenhohner Straße

In der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) wird ermittelt, ob und welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) Edgoven, Bereich Wippenhohner Straße eintreten könnten. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (BNatSchG) sind die europäischen Vogelarten und Anhang IV - Arten der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) zu berücksichtigen.

Grundlage der vorliegenden Bewertung sind Auswertungen vorhandener Daten aus Messtischblättern, dem Biotopkataster und der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LINFOS) sowie einer Potentialabschätzung zum Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten auf Grundlage einer Geländebegehung im Wirkraum des Vorhabens. Aufgrund der Vorbelastungen und begrenzten Biotopausstattung des Vorhabenbereichs ist diese Vorgehensweise zur Ermittlung des Artenpotentials als ausreichend anzusehen.

Für die (potentiell) vorkommenden und damit im vorliegenden Fachgutachten beschriebenen Fledermaus- und Vogelarten sowie der Haselmaus kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit, unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 7.1). Ein Vorkommen weiterer in den hier relevanten MTB 5209 genannten artenschutzrechtlich relevanten Arten oder Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Wirbellose) kann für den Wirkraum bereits im Voraus mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Lebensräume fehlen.

Im Vorfeld kann jedoch das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für folgende Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden:

Ubiquitäre und ungefährdete Brutvögel Sträucher/Gebüsche, Haselmaus

Die folgenden Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen sind daher obligat (vgl. **Kap. 7.1**):

- V1a – baubedingt: Bauzeitpunkt — Vögel der Gehölze
- V1b – baubedingt: Bauzeitpunkt Optimierung Haselmaus
- V2 – baubedingt: Ökologische Baubegleitung
- V3 – bau-/betriebsbedingt: Begrenzung der Flächeninanspruchnahme
- V4 - bau-, betriebs- und anlagebedingt: Vermeidung unnötiger Lichtemissionen

Unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist die Umsetzung des B-Plans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) Edgoven, Bereich Wippenhohner Straße, Hennef im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG in Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 BNatSchG als zulässig zu bewerten.

Für die Richtigkeit:

Königswinter, den 11.02.2020



Dipl.- Forstw. Markus Hanft

Bericht zu Bodenuntersuchungen

BV Offenlegung des Liemichsgrabens in Hennef



Auftraggeber: Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Bearbeiter: Der Umweltgeologe
Diplom-Geologe Jörg Virus
Rosenhecke 33
51429 Bergisch Gladbach

Projektnr.: 732013

Datum: 18.03.2013

Inhalt

1	Auftrag und Aufgabenstellung.....	3
2	Unterlagen	3
3	Lage des Untersuchungsareals/Planungen.....	3
4	Geologie/Hydrogeologie.....	4
5	Untersuchungsumfang	4
6	Bodenaufbau	5
7	Analytik	7
8	Abfalltechnische Bewertung/Empfehlungen.....	9

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtslageplan, Maßstab 1 : 10.000
- Anlage 2: Lageplan, Lage der Untersuchungspunkte, M 1 : 250
- Anlage 3: Bohrprofile, Maßstab 1 : 30
- Anlage 4: Laborprüfbericht der Eurofins Umwelt West GmbH

1 Auftrag und Aufgabenstellung

Der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1 in 53721 Siegburg, beauftragte unser Büro mit Datum vom 21.01.2013 mit Bodenuntersuchungen auf einem Grundstück an der L 125/Wippenhohner Straße in Hennef. Grundlage des Auftrages ist das Angebot 2012/0811 vom 08.11.2012.

Der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis plant die Offenlegung des Liemichsgrabens. Über das jetzt untersuchte Gelände soll der Liemichsgraben in einem offenen Gewässerbett an den nördlich des Areals fließenden Hanfbach angeschlossen werden.

Da es Hinweise gibt, dass das zur Zeit als Wiesengelände genutzte Grundstück mit Materialien aus dem Straßenbau aufgeschüttet wurde, sollen die entlang der Süd- bzw. Westgrenze durchgeführten Bodenuntersuchungen Auskunft über den Bodenaufbau geben. Ebenso sollen chemische Analysen der aufgefüllten, oberflächennahen Bodenhorizonte, Aussagen zur abfalltechnischen Einstufung liefern.

2 Unterlagen

Dem Gutachter standen zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Berichtes folgende Unterlagen zur Verfügung, auf denen die Bearbeitung des Gutachtens u.a. beruht:

- Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, M 1:100.000, Blatt C 5506 Bonn.
- Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, M 1 : 25.000, Blatt 5209 Siegburg.
- Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, M 1:50.000, Blatt L 5308 Bonn
- Lageplan des Ingenieurbüro Stelter, Siegburg, M 1: 500 (als Datei)

3 Lage des Untersuchungsareals/Planungen

Das Untersuchungsareal liegt ca. 1 km südöstlich des Stadtzentrums von Hennef (Sieg). Begrenzt wird es nach Norden durch den Taleinschnitt des Hanfbaches bzw. die Bonner Straße, im Westen durch bebaute Grundstücke an der Wippenhohner Straße, nach Süden durch die L 125 und im Osten durch einen Grabeneinschnitt. Das Gelände fällt von der L 125 im Süden von ca. 75 m auf ca. 72 m im Norden (Hanfbachtal) ab. Die Katasterbezeichnung lautet Gemarkung Geistingen, Flur 28 Flurstücke 106 und 132. Die Lage der Untersuchungsfläche ist dem Übersichtslageplan in Anlage 1 zu entnehmen.

Zum Zeitpunkt der Geländearbeiten standen auf dem mit einer Grasnarbe überwachsenen Gelände etliche Pfützen. Große Teile des Geländes waren stark durchnässt und sumpfig.

Die Planungen sehen vor den zurzeit verrohrten Liemichsgraben über ein auf dem Untersuchungsareal anzulegendes offenes Gewässerbett an den nördlich fließenden Hanfbach anzuschließen.

Nach Angaben des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis sind hierbei zwei Trassenvarianten für die Offenlegung vorgesehen.

Die 1. Trassenvariante soll parallel zur L 125 geführt werden und an einen östlich des Geländes Richtung Hanfbach verlaufenden vorhandenen Grabeneinschnitt angeschlossen werden.

Die 2. Variante soll ungefähr parallel zur westlichen Grundstücksgrenze auf direktem Weg zum Hanfbach verlaufen.

4 Geologie/Hydrogeologie

Das Untersuchungsgebiet liegt am Südostende der Niederheinischen Bucht in der s.g. Siegburger Bucht, die eine Senkungszone der Kölner Scholle darstellt, im Übergangsbereich zum Bergischen Land. Laut Geologischer Karte Blatt 5209 Siegburg liegt das untersuchte Areal auf der Niederterrasse der Sieg. Die Niederterrassensedimente bestehen aus ca. 10 m mächtigen Sanden und Kiesen, die von stark in der Mächtigkeit schwankendem Hochflutlehm in Form von sandigen Lehmen und verlehnten Sanden überdeckt sind. Im Liegenden der Siegablagerungen befinden sich Ton-, Schluff- und Sandsteine der Wahnbachschichten aus dem oberen Siegen des Unterdevons bzw. deren Verwitterungszone. Nach Süden hin werden diese von bis zu 5 m mächtigen Lösslehmdecken überlagert.

Nach Bodenkarte BK 50 L 5308 Bonn sind im Untersuchungsgebiet Parabraunerden und stellenweise Braunerden, die zum Teil pseudovergleyt sind, und sich aus Hochflutlehm über Sand und Kies der Niederterrasse, als sandig bis sandig-schluffiger Lehm über lehmigen bis kiesigen Sand gebildet haben, anzutreffen. Im südlichen Bereich des Untersuchungsareals weist die Bodenkarte noch Parabraunerde, die z.T. mäßig bis schwach erodiert ist und sich aus Löß als lehmiger Schluff bis schluffiger Lehm gebildet hat, aus. Im nördlichen Bereich des Untersuchungsareals im Bereich des Hanfbaches hat sich aus Auenlehm ein brauner Auenboden stellenweise auch Auengley als schluffiger Lehm Boden, der teilweise auch sandig, tonig oder steinig ist, über kiesigen Flußablagerungen gebildet.

Das 1. Grundwasserstockwerk wird durch die quartären Terrassenablagerungen der Sieg gebildet. Im Liegenden wird dieses durch devonisches Grundgebirge, im südwestlichen Bereich durch tertiäre Lockergesteine begrenzt. Die Terrassenablagerungen bilden Porengrundwasserleiter mit einer guten bis sehr guten Porendurchlässigkeit, die einen kf-Wert von 5×10^{-3} bis 5×10^{-4} m/s aufweisen. Die liegenden Festgesteine des Unterdevons (Ton- und Sandsteine der Siegener Schichten) stellen einen Kluftgrundwasserleiter mit einer mäßigen bis sehr geringen Trennfugendurchlässigkeit dar.

Die Abfrage von Grundwasserständen bzw. Grundwassermessstellen mittels ELWAS-IMS ergab in der Nähe des Untersuchungsgebietes keine auswertbaren Messstellen, so dass eine genaue Aussage zu Grundwasserflurabständen für das untersuchte Gelände nicht möglich ist. Die Grundwasserflurabstände im Bereich des Untersuchungsareals werden mit ca. 6 bis 7 m abgeschätzt. Die Grundwasserfließrichtung ist bei normalen Siegwasserständen nach Nordwesten gerichtet.

Das Untersuchungsgebiet grenzt unmittelbar an die geplante Schutzzone III des Wasserwerkes Hennefer Siegbogen (Erweiterung).

5 Untersuchungsumfang

Zur Erkundung des Bodenaufbaus und zur Entnahme von Bodenproben wurden durch unser Büro am 15.02.2013 mittels MRZB (Minirammziehbohrgerät) 10 Kleinrammbohrungen (KRB) im Durchmesser 50/60 mm bis in eine Tiefe von 6 m u. GOK auf dem Untersuchungsareal niedergebracht. Die Lage der Bohransatzpunkte ist dem Lageplan in Anlage 2 zu entnehmen.

Aus den Bohrungen wurde durchgängig Bohrgut gewonnen und entsprechend der geltenden DIN-Vorschriften von dem anwesenden Geologen beschrieben. Die Bodenproben wurden meterweise oder bei Schichtwechsel sowie bei organoleptischen, d.h. bei visuellen und olfaktorischen Normabweichungen (Farbe, Geruch) entnommen und in gasdichte Glasgefäße überführt. Anschließend erfolgte eine Beschriftung der entnommenen Proben, welche Entnahmeort, Entnahmedatum, Entnahmetiefe und die Projektbezeichnung enthält. Insgesamt wurden 63 Bodenproben entnommen.

Nach Abschluss der Bohrarbeiten wurden die Bohransatzpunkte lage- und höhenmäßig eingemessen. Als Höhenfestpunkt diente hierbei ein Kanaldeckel (74,57 m NN) im Bereich des Radweges der L 125.

Zur Analytik auf die Zuordnungswerte nach LAGA (TR 2004) und die ergänzenden Parameter nach DepV wurden die Proben aus dem Bereich des Auffüllungshorizontes ausgewählt.

6 Bodenaufbau

Im nachfolgenden Kapitel erfolgt eine Beschreibung des Bodenaufbaus getrennt nach den beiden Trassenvarianten.

Im Bereich der Trassenvariante 1 (Verlauf parallel zur L 125) wurde an allen Prüfstellen (KRB 1 bis KRB 5) als oberstes Schichtglied ein humoser Oberboden in einer Mächtigkeit zwischen 0,1 m und 0,2 m aufgeschlossen. Hierbei handelt es sich um einen graubraun gefärbten schluffig, humosen Feinsand. Als 2. Schichtglied folgt ein Auffüllungshorizont, der aus einem Gemisch aus graubraun bis braun gefärbten Sanden, Schluffen und Kiesen aufgebaut ist und als umgelagerter Boden bzw. Bodenaushub einzustufen ist. Nur in den Bohrungen KRB 1 und KRB 4 wurden geringe Anteile an anthropogenen Beimengungen in Form von Ziegelbruch und Beton angetroffen. Die Unterkante des Auffüllungshorizontes wurde zwischen 1,0 m (KRB 5) und 2,3 m (KRB 2) unter Gelände erkundet. Die Proben wurden in einem schwach feuchten bis feuchten teilweise auch nassen Zustand erbohrt.

Unterlagert wird dieser Horizont bis zur Bohrendteufe von 6,0 m von feinsandigen, schwach tonigen teilweise auch schwach kiesigen Schluffen und schluffigen Feinsanden. Die Färbung der Sedimente schwankt zwischen grau und graubraun. Die Schluffe lagen in einer steifen bis weichen Konsistenz vor.

Auch bei der Trassenvariante 2 (Verlauf ungefähr parallel zur westlichen Grundstücksgrenze), wurde in den Bohrungen KRB 6 bis KRB 10 als oberstes Schichtglied ein humoser Oberboden (schluffig, humoser Feinsand) aufgeschlossen. Der darunter folgende Profilabschnitt ist durch aufgefülltes Material (umgelagerter Boden/Bodenaushub) gekennzeichnet. Die Grundmatrix des aufgefüllten Materials besteht aus graubraun bis braun gefärbten Sanden, Kiesen und Schluffen, die teilweise auch steinige Partien enthalten. Als anthropogene Beimengungen wurden Ziegelbruch, Glas, Beton und Straßenaufbruch notiert, die sehr unregelmäßig und nur in geringen Anteilen über den aufgefüllten Horizont verteilt sind. Die Proben wurden in einem schwach feuchten bis feuchten, in tieferen Bereichen auch nassen Zustand erbohrt. Die Unterkante der Auffüllungszone wurde zwischen 1,8 m (KRB 10) und 3,7 m (KRB 7) unter GOK erkundet.

Bis zur Endteufe von 6 m wird der Auffüllungshorizont durch braun bis braungrau gefärbte feinsandig, tonige Schluffe in steifer bis weicher Konsistenz unterlagert.

In der nachfolgenden Tabelle 6.1 sind die Ergebnisse der Sondierbohrungen und der organoleptischen Befunde zusammengefasst. Der Bodenaufbau im Bereich der Prüfstellen ist den Bohrprofilen in Anlage 3 zu entnehmen.

Tabelle 6.1: Zusammenfassung Bohrungen, organoleptische Auffälligkeiten

Bohrung	Höhe m NN	Bohrtiefe (m)	Auffüllungs- mächtigkeit (m)	Zusammensetzung Auffüllung	Organoleptische Auffälligkeiten
KRB 1	74,96	6,0	1,5	Feinsand, schluffig, kiesig, tonig, sehr wenig Ziegelbruch	
KRB 2	75,36	6,0	2,3	Mittel-/Grobsand, kiesig, steinig	
KRB 3	75,41	6,0	2,0	Feinsand, schluffig, kiesig	
KRB 4	75,35	6,0	2,2	Feinsand, schluffig, kiesig, sehr wenig Ziegelbruch und Beton	
KRB 5	75,31	6,0	1,0	Feinsand, schluffig, kiesig, steinig	
KRB 6	75,03	6,0	2,8	Feinsand, schluffig, kiesig, wenig Ziegelbruch, wenig Glas, wenig Straßenaufbruch	
KRB 7	75,07	6,0	3,7	Feinsand, schluffig, kiesig, steinig, wenig Ziegelbruch, wenig Beton, wenig Straßenaufbruch	
KRB 8	74,84	6,0	3,5	Feinsand, kiesig, steinig, sehr wenig Ziegelbruch und Beton	
KRB 9	74,29	6,0	2,8	Sand, kiesig, schluffig, steinig, sehr wenig Ziegelbruch und Beton, sehr wenig Straßenaufbruch	
KRB 10	73,08	6,0	1,8	Feinsand, Mittelsand, kiesig, schluffig, sehr wenig Ziegelbruch	

In allen Bohrungen wurde Untergrundwasser angetroffen. In den Bohrungen KRB 2, KRB 4 und KRB 7 fielen nach dem Ziehen des Gestänges die Bohrlöcher zu, so dass eine Wasserstandsmessung nicht möglich war. In den anderen Bohrungen konnten die Wasserstände zwischen 1,0 m und 5,0 m unter GOK eingemessen werden. Die gemessenen Wasserstände sind in der Tabelle 6.2 zusammengefasst. Da die Wasserstände sehr stark schwanken und teilweise nur 1 bis 2 m unter Geländeoberkante eingemessen wurden, wird davon ausgegangen, dass es sich hier um Stauwasserhorizonte handelt. Ob die in den Bohrungen KRB 5, KRB 6 und KRB 10 ermittelten Wasserstände (ca. 70 bis 70,5 m NN) dem freien Grundwasserspiegel entsprechen ist nicht abzuschätzen.

Tabelle 6.2: Ergebnisse Wasserstandsmessungen am 15.02.2013

Bohrung	GOK am Bohrpunkt [m NN]	Wasserstand im Bohrloch	
		[m NN]	[m u GOK]
KRB 1	74,96	73,56	1,40
KRB 2	75,36	Kein Untergrundwasser	
KRB 3	75,41	74,41	1,00
KRB 4	75,35	Kein Untergrundwasser	
KRB 5	75,31	70,31	5,00
KRB 6	75,03	70,43	4,60
KRB 7	75,07	Kein Untergrundwasser	
KRB 8	74,84	73,84	1,00
KRB 9	74,29	72,59	1,70
KRB 10	73,08	70,18	2,90

7 Analytik

Die Analysen wurden durch das Labor Eurofins Umwelt West GmbH in Wesseling durchgeführt.

Die Eurofins Umwelt West GmbH verfügt über eine Akkreditierung für die Durchführung chemischer und chemisch/physikalischer Analytik gemäß der deutschen Akkreditierungsstelle Registriernummer D-PL-14078-01-00.

Alle Zulassungen und Genehmigungen sind als Download unter www.eurofins-umwelt-west.de im Internet verfügbar.

Die aus dem Auffüllungsbereich (bis max. 3,7 m unter GOK) der Kleinrammbohrungen KRB 1 - KRB 10 entnommenen Bodenproben wurden laborseitig zu zwei massenäquivalenten Mischproben zusammengestellt und auf die Zuordnungswerte nach LAGA Boden (TR 2004) im Feststoff und Eluat und der Deponieverordnung (DepV 2009) untersucht. Die Mischproben wurden aus folgenden Einzelproben zusammengestellt:

MP 1: KRB 1/1 + 1/2 + KRB 2/1 + 2/2 + 2/3 + KRB 3/1 + KRB 4/1 + 4/2 + KRB 5/1
(Trassenvariante entlang L 125)

MP 2: KRB 6/1 + 6/2 + 6/3 + KRB 7/1 + 7/2 + 7/3 + 7/4 + KRB 8/1 + 8/2 + 8/3 + 8/4 + KRB 9/1 + 9/2 + 9/3 + KRB 10/1 + 10/2 (Trassenvariante entlang der Westgrenze des Grundstücks)

In den nachfolgenden Tabelle sind die Analysenergebnisse der Auffüllungsmischproben den Zuordnungswerten nach LAGA (TR 2004) und Deponieverordnung gegenübergestellt.

Tab. 7.1: Analysenergebnisse mit Zuordnungswerten LAGA Boden (TR 2004)

		MP 1	MP 2	Zuordnungswert			
Parameter	Einheit			Z 0*	Z 1		Z 2
Feststoff-Untersuchung							
Trockenrückstand	%	86,5	85,6				
TOC	%	0,5	0,8	0,5 (1,0) ¹	1,5		5
Cyanide (ges.)	mg/kg	< 0,5	< 0,5		3		10
EOX	mg/kg	< 1	< 1	1	3 ²		10
KW	mg/kg	< 40	80 (180)	100	300 (600) ³		1000 (2000) ²
ΣBTEX	mg/kg	(n. b.*)	(n. b.*)	1	1		1
Σ LHKW	mg/kg	(n. b.*)	(n. b.*)	1	1		1
Σ PAK nach EPA	mg/kg	1,44	11,4	3	3 (9) ⁴		30
Benzo(a)pyren	mg/kg	0,1	0,7	0,3	0,9		3
Σ PCB	mg/kg	(n. b.*)	(n. b.*)	0,05	0,15		0,5
Arsen	mg/kg	19	9,1	15	45		150
Blei	mg/kg	37	44	70	210		700
Cadmium	mg/kg	0,3	0,2	1	3		10
Chrom	mg/kg	29	23	60	180		600
Kupfer	mg/kg	30	25	40	120		400
Nickel	mg/kg	44	33	50	150		500
Quecksilber	mg/kg	0,07	0,07	0,5	1,5		5
Thallium	mg/kg	< 0,2	< 0,2	0,7	2,1		7
Zink	mg/kg	94	95	150	450		1500
Zuordnungswert							
Parameter	Einheit			Z 0	Z 1.1	Z 1.2	Z 2
Eluat-Untersuchung							
pH-Wert		8	7,9	6,5 – 9,5	6,5 – 9,5	6,0 – 12	5,5 – 12
el. Leitfähigkeit	μS/cm	102	103	250	250	1500	2000
Chlorid	mg/l	< 1	< 1	30	30	50	100 ⁵
Sulfat	mg/l	3	2	20	20	50	200
Cyanid (ges.)	μg/l	< 2	< 2	5	5	10	20
Phenol-Index	μg/l	< 10	< 10	20	20	40	100
Arsen	μg/l	< 1	1	14	14	20	60 ⁶
Blei	μg/l	< 1	< 1	40	40	80	200
Cadmium	μg/l	< 0,3	< 0,3	1,5	1,5	3	6
Chrom (ges.)	μg/l	< 1	< 1	12,5	12,5	25	60
Kupfer	μg/l	< 5	< 5	20	20	60	100
Nickel	μg/l	< 1	< 1	15	15	20	70
Quecksilber	μg/l	< 0,2	< 0,2	< 0,5	< 0,5	1	2
Zink	μg/l	< 10	< 10	150	150	200	600

* Zuordnungswerte Lehm/Schluff

¹ Bei einem C:N-Verhältnis > 25 beträgt der Zuordnungswert 1 Masse-%

² Bei Überschreitung ist die Ursache zu prüfen

³ Die angegebenen Zuordnungswerte gelten für Kohlenwasserstoffverbindungen mit einer Kettenlänge von C₁₀ bis C₂₂. Der Gesamtgehalt, bestimmt nach E DIN 14039 (C₁₀-C₄₀), darf insgesamt den in Klammern genannten Wert nicht überschreiten

⁴ Bodenmaterial mit Zuordnungswerten > 3 mg/kg und ≤ 9 mg/kg darf nur in Gebieten mit hydrogeologisch günstigen Deckschichten eingebaut werden.

⁵ bei natürlichen Böden in Ausnahmefällen bis 300 mg/l

⁶ bei natürlichen Böden in Ausnahmefällen bis 120 mg/l

Die Gegenüberstellung mit den Zuordnungswerten der LAGA (TR Boden 2004) zeigt, dass bis auf wenige Parameter die Zuordnungswerte Z 0 eingehalten werden. Überschreitungen der Z 0-Zuordnungswerte werden nur für die Parameter TOC (0,8 %) (MP 2), Arsen (19 mg/kg) (MP 1) und Benzo(a)pyren (0,7 mg/kg) (MP 2) im Feststoff bis Z 1 bzw. für die Summe PAK (11,4 mg/kg)

(MP 2) bis Z 2 festgestellt. Im Eluat werden in beiden Proben durchgängig die Z 0-Zuordnungswerte eingehalten. Die Konzentrationen liegen überwiegend unterhalb der Nachweisgrenze. Ausnahmen bilden hierbei nur die Parameter Sulfat mit 3 mg/l bzw. 2 mg/l und Arsen mit 1 µg/l.

Tab. 7.2: Analyseenergebnisse mit Zuordnungswerten DepV

Parameter		MP 1	MP 2	DK 0	DK I	DK II	DK III
Glühverlust	Masse% TS	3,2	2,8	≤ 3	≤ 3	≤ 5	≤ 10
TOC	Masse% TS	0,5	0,8	≤ 1	≤ 1	≤ 3	≤ 6
Summe BTEX	mg/kg	(n. b. *)	(n. b. *)	≤ 6			
PCB	mg/kg	(n. b. *)	(n. b. *)	≤ 1			
Mineralölkohlenwasserstoffe	mg/kg	< 40	180	≤ 500			
Summe PAK nach EPA	mg/kg	1,44	11,4	≤ 30			
Extrahierbare lipophile Stoffe	Masse% OS	0,03	0,07	≤ 0,1	≤ 0,4	≤ 0,8	≤ 4
pH-Wert		8	7,9	5,5–13	5,5–13	5,5–13	4–13
DOC	mg/l	1,7	10,0	≤ 50	≤ 50	≤ 80	≤ 100
Phenole	mg/l	< 0,010	< 0,010	≤ 0,1	≤ 0,2	≤ 50	≤ 100
Arsen	mg/l	< 0,001	0,001	≤ 0,05	≤ 0,2	≤ 0,2	≤ 2,5
Blei	mg/l	< 0,001	< 0,001	≤ 0,05	≤ 0,2	≤ 1	≤ 5
Cadmium	mg/l	< 0,0003	< 0,0003	≤ 0,004	≤ 0,05	≤ 0,1	≤ 0,5
Kupfer	mg/l	< 0,005	< 0,005	≤ 0,2	≤ 1	≤ 5	≤ 10
Nickel	mg/l	< 0,001	< 0,001	≤ 0,04	≤ 0,2	≤ 1	≤ 4
Quecksilber	mg/l	< 0,0002	< 0,0002	≤ 0,001	≤ 0,005	≤ 0,02	≤ 0,2
Zink	mg/l	< 0,01	< 0,01	≤ 0,4	≤ 2	≤ 5	≤ 20
Chlorid	mg/l	< 1	< 1	≤ 80	≤ 1.500	≤ 1.500	≤ 2.500
Sulfat	mg/l	3	2	≤ 100	≤ 2.000	≤ 2.000	≤ 5.000
Cyanid, leicht freisetzbar	mg/l	< 0,005	< 0,005	≤ 0,01	≤ 0,1	≤ 0,5	≤ 1
Fluorid	mg/l	< 2	< 2	≤ 1	≤ 5	≤ 15	≤ 50
Barium	mg/l	0,007	0,010	≤ 2	≤ 5	≤ 10	≤ 30
Chrom gesamt	mg/l	< 0,001	< 0,001	≤ 0,05	≤ 0,3	≤ 1	≤ 7
Molybdän	mg/l	0,002	0,002	≤ 0,05	≤ 0,3	≤ 1	≤ 3
Antimon	mg/l	< 0,001	< 0,001	≤ 0,006	≤ 0,03	≤ 0,07	≤ 0,5
Selen	mg/l	< 0,001	< 0,001	≤ 0,01	≤ 0,03	≤ 0,05	≤ 0,7
Gesamtgehalt an gelösten Feststoffen	mg/l	89	74	400	3.000	6.000	10.000

(n. b. *): nicht berechenbar, da zur Summenbestimmung nur Werte > BG verwendet werden

(n. n. *): nicht nachweisbar

Der Vergleich mit den Zuordnungswerten der DepV zeigt, dass beide untersuchten Proben die Zuordnungskriterien einer DK0-Deponie einhalten

Der Prüfbericht des Labors Eurofins West GmbH ist als Anlage 4 beigelegt.

8 Abfalltechnische Bewertung/Empfehlungen

Die Entsorgung von Abfällen ist durch das Kreislaufwirtschafts-/Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) geregelt. Es umfasst die Verwertung und Beseitigung von Abfällen. Die Abfälle werden in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle zur Verwertung sowie in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle zur Beseitigung klassifiziert. Eine stoffliche Verwertung (Wiedereinbau oder Aufbereitung in Anlagen) ist generell nur bei Einhaltung der LAGA Z 2 Zuordnungswerte möglich und hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Anforderungen an den Wiedereinbau sind im § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung festgelegt.

Abfallrechtliche Belange werden dann berührt, wenn bei Baumaßnahmen Erdaushub anfällt, der abgefahren werden muss. Die LAGA-Richtlinie regelt als abfallrechtliche Grundlage den Umgang mit kontaminierten Böden und Bauschutt bzw. verwandten Materialien sowie insbesondere auch deren Verwertungsmöglichkeiten. Die Richtlinie dient v.a. dem Grundwasserschutz bei Abfallverwertungsmaßnahmen. Der Verwertungsweg wird je nach Belastungsgrad in Form von Zuordnungswerten (Z-Werten) geregelt.

Die LAGA-Richtlinie von 1997 ist inzwischen insbesondere wegen der inzwischen erlassenen Bodenschutzgesetzgebung stark in der Diskussion. Die Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) legte im Jahre 2004 den Entwurf der neuen Technischen Richtlinie (TR) Boden vor, die auch zur Bewertung der vorliegenden Ergebnisse herangezogen wird.

Der Verwertungsweg wird je nach Belastungsgrad in Form von Zuordnungswerten nach TR Boden folgendermaßen geregelt:

- Z 0, Z 0*: Verwertung des Bodens zur Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion möglich; die Z 0-Werte sind bodenartenabhängig (Sand, Lehm/Schluff, Ton) und wurden mit den Vorsorgewerten der BBodSchV harmonisiert; zur Verfüllung von Abgrabungen unter besonderen Voraussetzungen wurden auch Z 0*-Werte im Feststoff eingeführt.
- Z 1.1 und Z 1.2: eingeschränkter offener Einbau des Materials in technischen Bauwerken in wasserdurchlässiger Bauweise möglich (bei Z 1.2 nur in „hydrogeologisch günstigen Gebieten“, d.h. bei Existenz von bindigen Schichten ausreichender Mächtigkeit über dem Grundwasser; als ausreichend wird üblicherweise eine bindige Deckschicht von mindestens 2 m Stärke bezeichnet).
- Z 2: eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen, z.B. unter wasserundurchlässiger Versiegelung, zu bevorzugen ist der Einbau in Gewerbegebieten.

Bei den Z-Werten handelt es sich um Orientierungswerte. Die Richtlinie dient zur Beurteilung der Grundwassergefährdung durch Aufbringen belasteten Materials. In Bezug auf die Z 0-Werte nunmehr auch zur Einhaltung der Vorsorgekriterien der BBodSchV.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Einstufung des Auffüllungsmaterials nach den Tabellen II.1.2-2, II.1.2-4 und II.1.2-5 der LAGA (TR Boden 2004) sowie nach DepV (2009).

Das im Bereich der Trassenvariante 1 (Trasse parallel zur L 125) bis in Tiefen zwischen ca. 1,0 m bis 2,3 m angetroffene Auffüllungsmaterial ist auf Grund der Arsen-Gehalte in die LAGA-Klasse Z 1 einzustufen. Ein Wiedereinbau/Verwertung des Bodenmaterials ist in einem eingeschränkten offenen Einbau in technischen Bauwerken in wasserdurchlässiger Bauweise möglich (Baumaßnahmen nach I.4.3.3.1 der LAGA (TR Boden 2004)).

Das im Bereich der Trassenvariante 2 (Trasse parallel zur Bebauung an der Westgrenze des Grundstückes) bis in Tiefen zwischen 1,8 m bis 3,7 m angetroffene Auffüllungsmaterial ist auf Grund der PAK-Gehalte in die LAGA-Klasse Z 2 einzustufen. Ein Wiedereinbau/Verwertung des Bodenmaterials ist somit nur mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen bei den in Nr. I.4.3.3.2 der LAGA (TR Boden 2004) genannten Baumaßnahmen möglich.

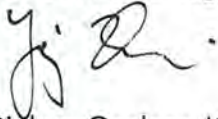
Ebenso ist eine Entsorgung/Verwertung des Auffüllungsmaterials aus beiden Trassenvarianten über eine Deponie der Klasse DK0 möglich.

Das Aushubmaterial kann unter der AVV-Schlüsselnummer 170504 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 170503 fallen) verwertet bzw. entsorgt werden.

Bei einer geplanten Abfallbeseitigung ist die Andienungspflicht des Rhein-Sieg-Kreises zu beachten.

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Bericht beschriebenen Erkundungsrahmen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen sowie den aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Der Umweltgeologe



Diplom-Geologe Jörg Virus



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2625
Datum: 21.01.2021

TOP: 1.8
Anlage Nr.: 8

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	03.02.2021	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Änderung des Geltungsbereichs
3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs
4. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

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

1. zu T1, Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
mit Schreiben vom 24.04.2020

Stellungnahme:

Umwelt und Naturschutz

Anpassung an den Klimawandel:

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Die überplanten Freiflächen weisen eine thermische Ausgleichsfunktion für die Umgebung auf. Eine Versiegelung, insbesondere der im Flächennutzungsplan als Grünfläche festgesetzte Bereich, sollte daher auf das erforderliche Maß begrenzt werden.

Abwägung:

Die Ausführungen sind zutreffend. Es wird auf die umfangreichen Regelungen des Bebauungsplanes zum Klimaschutz hingewiesen. Die Eingriffe werden damit angemessen kompensiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Es wird empfohlen, den oberirdischen Stellplatzbedarf für die geplante Wohnbebauung durch die Nutzung einer Tiefgarage zu senken. Da die Realisierung des öffentlichen Parkraums nur bei Bedarf erfolgen soll, wird eine separate Betrachtung der Stellplatzsituation für das Wohnhaus angeraten.

Die genannten Begrünungsmaßnahmen mindern nachteilige Auswirkungen auf das Mikroklima und werden ausdrücklich begrüßt.

Abwägung:

Hierzu wird unter Punkt 1.3 der Begründung ausgeführt: „Denkbar wäre hingegen die Anordnung der vorgesehenen Stellplätze in Tiefgaragen. Allerdings beträgt die überbaute Fläche des geplanten Wohngebäudes nur rund 650 qm und ist kein einfaches Rechteck, was bereits für die unterirdische Unterbringung nur der für das Wohnhaus vorgesehenen 24 Stellplätze (zusätzlich sind zwei Behindertenstellplätze auf der Westseite des Gebäudes geplant, so dass insgesamt 26 Stellplätze vorgehalten werden) nicht ausreicht. Die weiterhin vorgesehenen 20 Stellplätze (davon 10 für das „Interkult“ – darunter 5 für dessen in der Betriebsbeschreibung dokumentierten Bedarf von insgesamt 19 Plätzen und 5 weitere als zusätzliche Reserve) des öffentlichen Parkplatzes sowie die südöstlich und westlich des „Interkult“ für dessen weiteren Bedarf angeordneten 14 Stellplätze können nur oberirdisch errichtet werden. Zudem wird die Kellerfläche für die gesetzlich vorgeschriebenen Abstellräume und Fahrradabstellplätze benötigt. Im Hinblick auf die Zielsetzung, preisgünstigen geförderten Wohnraum zu errichten und unter Würdigung des Umstands, dass insgesamt höchstens 30 % des Stellplatzbedarfs in einer Tiefgaragenebene untergebracht werden könnten, zudem Ersatz für die dort vorgesehenen Nutzungen gefunden oder eine zweite Kellerebene gebaut werden müsste, erscheint die gewählte Lösung eines gut durchgrüntem oberirdischen Parkplatzes als sinnvoll und angemessen.“ Ergänzend ist zu erwähnen, dass für die Tiefgarage zusätzliche Zufahrten und Rampenbauwerke benötigt werden, die mit zusätzlichem Flächenverbrauch einhergehen.

Der Stellungnahme wird daher nicht entsprochen.

Stellungnahme:

Gewässerschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass im benachbarten Bereich des Planvorhabens die Umverlegung und Offenlegung des Liemichsgrabens geplant ist. Hierzu wurde durch den Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis eine Planung erstellt, die sich mit dem Bebauungsplan überschneidet. Es wird daher angeregt, den Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Abwägung:

Der Wasserverband wurde im Vorfeld der Planerarbeitung sowie im Rahmen der aktuellen Behördenbeteiligung förmlich eingebunden. Er hat von der Möglichkeit der Stellungnahme Gebrauch gemacht.

Dem Hinweis wurde bereits entsprochen.

Stellungnahme:

Altlasten:

Im Plangebiet ist im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eine Altablagerungshinweisfläche nachrichtlich registriert (siehe Lageplan). Bei der Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Geländeeinschnitt, der in mehreren Ausgaben der TK 25 des letzten Jahrhunderts eingezeichnet war.

Im Zusammenhang mit der geplanten Offenlegung des Liemichsgrabens wurden hier im Jahr 2013 Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die bestätigten die Altablagerung. Es wurden Auffüllungen aus Bodenaushub mit geringen Beimengungen von Ziegelbruch, Glas, Beton und Straßenaufbruch in einer Stärke bis 3,7 m erbohrt. Abfalltechnische Bodenuntersuchungen zeigten erhöhte Schadstoffgehalte, die bei der Entsorgung von Bodenaushub relevant werden.

Die Ausdehnung der Altablagerung ist nicht bekannt. Aufgrund der erbohrten Auffüllungstiefen ist es durchaus möglich, dass diese bis in das allgemeine Wohngebiet reicht oder zumindest die Oberböden hier anthropogen gestört sind. Gemäß des Gem. RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 besteht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials eine Nachforschungspflicht.

Da hier konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von schadstoffhaltigen Böden vorliegen, wird angeregt – zusätzlich zu der in der Begründung angekündigten ergänzenden Baugrunduntersuchung – orientierende Oberbodenuntersuchungen (Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze) in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV im Hinblick auf die nach § 1 Abs. 6 BauGB zu wahrenden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durchzuführen. Auf der Grundlage der derzeitigen Kenntnislage ist eine Bewertung hierzu nicht möglich. Es wird empfohlen, das Untersuchungsprogramm im Vorfeld mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

Abwägung:

- Bereich des zur Bebauung anstehenden Wohnbaugrundstücks

a) Im Februar 2020 wurden durch das Büro Frankenfeld im Rahmen einer Baugrunduntersuchung drei Bodenproben aus einer Tiefe von bis zu 3 Metern entnommen und untersucht. Im Untersuchungsbericht der Büros Frankenfeld vom 5.3.2020 wird dazu ausgeführt:

„Es wurden keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen gefunden. Die aus jedem Schurf über die gesamte Höhe von 3,0 m (ausgenommen Mutterbodenschicht) gewonnene Mischprobe KRB1 aus Schurf 1, KRB2 aus Schurf 2 und KRB3 aus Schurf 3, zeigen allesamt Meßwerte, welche kleiner sind als die Werte der Zuordnungsklasse Z0 gemäß LAGA TR2004. Das Aushubmaterial ist somit von der chemischen Zusammensetzung her gesehen unbeschränkt für den offenen Wiedereinbau geeignet.“

Die Untersuchungsergebnisse korrespondierenden mit der vorgefundenen Topographie, die sich in einer deutlichen Geländekante westlich der Bebauung zeigt. Für den westlich angrenzenden Bereich liegt, vgl. 3.4.1 der Begründung, ein „Bericht zu Bodenuntersuchungen“ vor, der im Zuge einer Variantenuntersuchung zur Offenlegung des Liemichsgrabens im Jahr 2013 erarbeitet wurde.

b) Im Oktober 2020 wurden durch das Büro Dr. Frankenfeld Oberbodenuntersuchungen für die Teilbereiche des Plangebiets vorgenommen, auf denen der Oberboden erhalten bleibt bzw. wieder eingebaut wird, und die zukünftig als Freifläche der Wohnbebauung genutzt und zugänglich sind. Dies trifft auf die Freiflächen um das Neubauvorhaben sowie die Grünfläche im Nordosten des Plangebiets zu. Aus dem Oberboden der Freifläche um die geplante neue Wohnbebauung wurde eine Mischprobe hergestellt und nach den Parametern der Bundesbodenschutzverordnung untersucht. Dabei wurden keine für die Planung relevanten Belastungen festgestellt. Näheres ist in der Begründung und im, der Begründung beigegeführten, Untersuchungsbericht vom 29.12.2020 ausgeführt.

- Gesamtes Plangebiet

a) Für den östlichen Randbereich des Plans liegt ein „Bericht zu Bodenuntersuchungen“ vor, der im Zuge einer Variantenuntersuchung zur Offenlegung des Liemichsgrabens (Auftraggeber: Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis) durch das Büro Virus im Jahr 2013 erarbeitet wurde. Im Bereich einer Trassenvariante parallel zur östlichen Grundstücksgrenze der Bebauung Wippenhohner Straße 6 bis 16 wurde dabei bis in Tiefen zwischen 1,8 m bis 3,7 m Auffüllungsmaterial (Erdmaterial aus einer Straßenbaumaßnahme, das in geringem Maße vereinzelt Betonbruch, Ziegelbruch und auch Asphalt-Teile enthält, in einer Mächtigkeit von 1-2 Metern) aufgefunden.

Das vorgefundene Material ist auf Grund der PAK-Gehalte in die LAGA-Klasse Z 2 einzustufen. Ein Wiedereinbau bzw. eine Verwertung dieses Bodenmaterials ist mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen bei den in I.4.3.3.2 der LAGA (TR Boden 2004) genannten Baumaßnahmen möglich. Ebenso ist eine Entsorgung/Verwertung des Auffüllungsmaterials über eine Deponie der Klasse DK0 zulässig.

Im Rahmen der chemischen Bodenuntersuchungen wurde Arsen in einer Konzentration von 19 mg/kg nachgewiesen. Der tolerierbare Wert für eine sensibel genutzte Fläche (Kinderspielplatz) beträgt nach BundesbodenschutzVO 25 mg/kg. In der Anfüllung kommt zudem Benzo-a-pyren in einer Konzentration von 0,7 mg/kg vor. Die BundesbodenschutzVO toleriert bei Kinderspielplätzen 2 mg/kg.

Da bereits die Belastungen in der Auffüllung selbst unterhalb der relevanten Grenzwerte der BundesbodenschutzVO liegen, sind problematische Belastungen im allenfalls indirekt verunreinigten Oberboden im Umfeld nicht zu erwarten.

b) Schließlich wurde im Oktober 2020 der Oberboden (0-10 und 10-35 cm Tiefe) der im Nordosten des Plangebiets vorgesehenen Grünfläche durch das Büro Frankenfeld untersucht. Es wurden zwei Mischproben hergestellt und nach den Parametern der Bundesbodenschutzverordnung untersucht. Dabei wurden ebenfalls keine für die Planung relevanten Belastungen festgestellt. Näheres ist in der Begründung und im, der Begründung beigefügten, Untersuchungsbericht vom 29.12.2020 ausgeführt.

- Weitere Untersuchungen

Untersuchungen des Bodens bzw. des Oberbodens auf weiteren Teilflächen des Plangebiets erscheinen weder sinnvoll noch geboten:

a) Da keine der vier durchgeführten Bodenuntersuchungen für die vorgesehenen Nutzungen problematische Belastungen ergeben hat, besteht keinerlei Anhalt, in den übrigen Bereichen relevante Bodenbelastungen zu vermuten und darauf gestützt weitere Untersuchungen nach der Bundesbodenschutzverordnung zu verlangen.

b) Die Flächen der drei Wohngebäude Ecke Bonner/Wippenhohner Straße sowie des „Interkult“ einschließlich beider Parkplätze sind seit Jahrzehnten bebaut bzw. genutzt. Probleme sind nicht bekannt; Veränderungen stehen in absehbarer Zeit nicht an. Untersuchungen des dortigen Bodens / Oberbodens sind allenfalls im Zusammenhang mit zukünftigen Veränderungen sinnvoll. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplans enthalten.

c) Alle Untersuchungen führen zu dem Schluss, dass die vorgesehenen Bauflächen von keiner Anfüllung betroffen sind und die zum Hanfbach (ursprünglich) abfallende Wiese auf heutiges Niveau angefüllt wurde. Dort sind jedoch keine größeren Bodeneingriffe vorgesehen.

Der Anregung wird im sachlich gebotenen Umfang entsprochen.

Stellungnahme:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Landschaftsplanung

Der Bereich der geplanten Parkplätze liegt im Bereich des LP „Hennef-Uckerather Hochfläche“ im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Das LSG soll – wie vorliegend – im BPlan nachrichtlich

dargestellt werden. Für den Bau der Parkplätze ist es erforderlich, einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des LP zu stellen. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt. Sollte zukünftig an dieser Stelle der FNP hinsichtlich der baulichen Nutzung geändert werden, so wird eine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Abwägung:

Der Antrag ist zu gegebener Zeit in Abstimmung mit der Stadt Hennef zu stellen; vgl. hierzu 2. der Begründung. Eines Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan bedarf es bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht; es erfolgt lediglich eine Berichtigung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Artenschutz

Für die artenschutzrechtliche Beurteilung wurde eine Ortsbegehung – keine Kartierung – durchgeführt und die planungsrelevanten Arten ausgewertet, die auf den relevanten Messtischblättern mit den entsprechenden Lebensraumtypen verzeichnet sind. Für alle Vogelarten wurde eine mögliche Brut ausgeschlossen. Mindestens für die Arten Bluthänfling und Girlitz kann dieser Auffassung nicht gefolgt werden. Beide Arten brüten in halboffenen Landschaften mit Gebüsch, Baumbeständen und mit ausgebildeter Kraut- und Saumvegetation, in Gärten und Parkanlagen. Dies trifft auf den Lebensraum im Plangebiet zu. Zur Verifizierung des vorkommenden Arteninventars wird eine Kartierung der Avifauna gemäß LANUV-Standard dringend empfohlen.

Ebenso wird eine Kartierung der Fledermausarten empfohlen. Aufgrund des alten, teilweise mit Efeu dicht bewachsenen Baumbestandes sind Höhlen nicht auszuschließen, die als Quartiere genutzt werden könnten. Die Lage des Plangebietes am Gewässer in der Hanfbachau trägt zur Attraktivität des Standortes für Fledermäuse bei.

In der ASP wird dargelegt, dass ein Vorkommen der Haselmaus im Bereich der ausgeprägten Brombeervegetation nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist. Zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen werden Maßnahmen im Rahmen einer Worst-Case-Annahme konzipiert. In den textlichen Festsetzungen sind Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus (Tötungsverbot) formuliert. Es ist allerdings nicht dargelegt, ob nach der geplanten Beseitigung der (möglichen) Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der Haselmaus die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Eine CEF-Maßnahme wird in der ASP als Empfehlung – als „fakultativ/optionale Maßnahme“ – dargelegt. Da jedoch bei einem Worst-Case-Szenario davon ausgegangen wird, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit vorliegt, ist die CEF-Maßnahme verbindlich festzusetzen.

Die Größe des als möglichen Haselmaus-Lebensraum zu beseitigenden Brombeergebüsches ist in der ASP nicht dargelegt. Ebenso ist die Größenordnung der CEF-Maßnahme nicht definiert. Diese Angaben sollten ergänzt werden.

In der Methodik der ASP (S. 15) wird eine Geländebegehung angeführt. Hier sollten der Tag, die Uhrzeit sowie die Wetterverhältnisse ergänzt werden.

Abwägung:

In Abstimmung mit Stadt, Kreis und Vorhabenträger wurden die zusätzlichen Untersuchungen / Kartierungen durchgeführt und die Ergebnisse zu Fledermäusen, Bluthänfling und Girlitz in einem ergänzenden Dokument zusammengefasst. Die ASP wurde aktualisiert – Stand 4.10.2020.

Hinweise auf Vorkommen von Bluthänfling und Girlitz haben sich weiterhin nicht ergeben.

Auch Fledermäuse sind nicht vorhanden bzw. nutzen das Gebiet lediglich zur Jagd, wobei ausreichende weitere Jagdflächen in der Umgebung zur Verfügung stehen.

Auch weiterhin gibt es keine unmittelbaren Hinweise auf eine Population der Haselmaus. Da die östliche Teilfläche des Plangebiets und der angrenzende Freiraum als potentieller Lebensraum

erkannt wurden, wird die Vorgehensweise zur Beseitigung von Bäumen / Sträuchern bestätigt und die Anpflanzung der Hecke am Ostrand des Plangebiets als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) in einer Breite von 3,5 Metern festgesetzt. Plan, Begründung und textliche Festsetzungen wurden entsprechend geändert / angepasst.

Der Anregung wird somit gefolgt.

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.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden. Die Neubauten im Plangebiet müssen nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV), die ein wichtiges Instrument der deutschen Energie- und Klimaschutzpolitik darstellt, errichtet und ausgeführt werden.

Es wird daher begrüßt, dass unter 4.4 in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dazu aufgefordert wird, die Möglichkeit der Dachflächen zur Nutzung von Sonnenenergie zu prüfen. Die Nutzung kann z. B. durch Optimierung und Ausrichtung von Dachausrichtung und -neigungen verbessert werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 — 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006 — 1021 kWh/m²/a.

Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.

Abwägung:

Der Hinweis auf eine Optimierung der Dachneigungen und -ausrichtungen ist nicht umsetzbar, da vorliegend für die neu hinzutretenden Baukörper ausschließlich begrünte Flachdächer festgesetzt werden.

Dem Hinweis wird nicht entsprochen.

Stellungnahme:

Hinweise zum Mobilitätsmanagement

Aufgrund der Nähe des geplanten Wohngebietes zum Zentrum Hennef sowie zum Bahnhof Hennef (Anschluss an den Regionalverkehr der DB in Richtung Köln/Aachen sowie Siegen) und den damit vorhandenen Mobilitätsoptionen wird angeregt, das Thema Mobilität weitergehend in die Quartiersentwicklung einzubeziehen. Dies bezieht sich vor allem darauf, geeignete Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser vorzusehen, um ein ebenerdiges, bequemes und sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder in dieser Wohnform zu ermöglichen. Diese sollten in jedem Fall überdacht sein. Durch ebenerdige Fahrradabstellanlagen können gegenüber dem Abstellen der Räder im Keller entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden. Es wird angeregt, für die Fahrradabstellanlagen im Bebauungsplan entsprechende Flächen auszuweisen.

Abwägung:

Fahrradabstellanlagen müssen gem. § 48 Absatz 1 BauONRW im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. In Satz 2 des genannten Absatzes heißt es: „Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein.“ Nach aktuellem, noch nicht endgültigem Planstand ist ein ca. 145 qm großer

Kellerraum für Fahrräder etc. vorgesehen, der neben einer geradlinigen Treppe auch über einen Aufzug zugänglich ist. Der Erdgeschossfußboden des geplanten Gebäudes liegt – den Regelungen im Bebauungsplan sowie einschlägiger gesetzlicher Bestimmungen folgend – auf Höhe des umliegenden Geländes. Ein eigenständiger ebenerdiger Außenzugang zum Keller kann insofern hier nur mit einem sehr großen Aufwand (Rampenanlage) geschaffen werden.

Die Errichtung einer überdachten Fahrradstellanlage von mehr als 7,5 qm Größe wäre nach den vorgesehenen textlichen Festsetzungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, woraus sich ein sehr enger Rahmen ergibt. Die ausdrückliche Zulassung auch größerer Nebengebäude auf den Baugrundstücken widerspricht aufgrund der damit einhergehenden zusätzlichen Versiegelung den Zielen einer klimagerechten Planung.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

zu T2, Deutsche Telekom Technik GmbH

mit Schreiben vom 27.04.2020

Stellungnahme:

Zz. 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:

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Sie werden in den textlichen Teil des Bebauungsplans unter „Hinweise“, Nr. 2.7, aufgenommen.

Der Anregung wird entsprochen.

zu T3, RSAG AöR

mit Schreiben vom 28.04.2020

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 im Plangebiet mittels einer Wendeanlage nach RAST06 sichergestellt ist. Bitte beachten Sie, dass bei dieser Art der Wendeanlage die Überhangfläche eingehalten wird. In dieser Überhangfläche darf kein Hindernis, z. B. eine Laterne oder Versorgungskasten, verbaut werden.

Für den hinteren Teil der Verkehrsfläche, der von unseren Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren wird, wurde im Bereich der Wendeanlage ein Abfallsammelplatz zum Bereitstellen der Gefäße am Abfuhrtag festgesetzt.

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

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu T4, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
mit Schreiben vom 29.04.2020

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 Planunterlagen 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:

Der Bebauungsplan enthält in seinem textlichen Teil als Hinweis eine ausführliche Textpassage zu Bau- und Bodendenkmälern gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW). Die in der Anregung des LVR enthaltenen Hinweise werden dort wiedergegeben.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

zu T5, BUND
mit Schreiben vom 30.04.2020

Stellungnahme:

Der östliche Teil des B-Plans befindet sich in Teilen im „Naturschutzgebiet“ NSG SU-105 (...)

Abwägung:

Es handelt sich dabei um einen ca. 100 qm großen Uferabschnitt des Hanfbaches, der lediglich zur Erreichung einer klaren Abgrenzung des Plans in das Plangebiet einbezogen wurde. Für den Bereich werden ausschließlich bestandsorientierte Festsetzungen getroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Der östliche Teil des B-Plans befindet sich in Teilen (...) im „Landschaftsschutzgebiet“ LSG - 5209-0006 (...)

Abwägung:

In der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 2.4. wird dies entsprechend ausgeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Der östliche Teil des B-Plans befindet sich in Teilen im (...) „Gebiete für den Schutz der Natur“ (GSN-0177) (...)

Abwägung:

„Gebiete für den Schutz der Natur“ werden im Landesentwicklungsplan dargestellt und ggf. im Regionalplan konkretisiert. Vgl. hierzu Kapitel 2.2 der Begründung: Im gültigen Regionalplan Köln liegt die Fläche innerhalb eines großflächigen Allgemeinen Siedlungsbereichs.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Der östliche Teil des B-Plans befindet sich in Teilen im (...) „Biotopverbundkorridor“ (VB-K-5209-014) (...)

Abwägung:

Es handelt sich hierbei um den Korridor des Hanfbaches. Dieser wird – gegenüber der bereits bestehenden Bebauung – nicht weiter eingeschränkt. An dieser Stelle trifft der Hanfbach aus einem kleineren innerstädtischen Freiraum in den dicht bebauten Stadtkern der Stadt Hennef.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Der östliche Teil des B-Plans befindet sich in Teilen im (...) „Biotopkataster“ (BK-5209-0050) des LANUV (...)

Abwägung:

Es handelt sich hierbei um den Korridor des Hanfbaches. Dieser wird – gegenüber der bereits bestehenden Bebauung – nicht weiter eingeschränkt. An dieser Stelle trifft der Hanfbach aus einem kleineren innerstädtischen Freiraum in den dicht bebauten Stadtkern der Stadt Hennef.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Zudem ist die Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche und Park ausgewiesen. Der B-Plan wird somit über den nicht angepassten FNP gelegt. Sowohl die Änderung des FNP Hennef, als auch die Inanspruchnahme der naturschutzrelevanten Flächen bedarf der Genehmigung der zuständigen Behörden bzw. Gremien.

Abwägung:

Satz 1 ist zutreffend. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine Ausgestaltung und Nutzung der Fläche als Parkanlage allen anderen vom BUND angeführten Schutzbestimmungen (s. oben) entgegenstünde.

Satz 2 trifft den Sachverhalt nicht, da es sich um einen rechtlichen Sonderfall handelt. Der Bebauungsplan wird nach der Verfahrensvorschrift des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erarbeitet; dies wird in Kapitel 1.2 und 2.3 der Begründung erläutert. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB „kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen“.

Unabhängig von diesen verfahrensrechtlichen Aspekten umfasst die Abweichung eine so geringe Tiefe, dass sie bereits von der rechtlich bedingten systematischen „Unschärfe“ des FNP abgedeckt ist. Diese wird in der Regel in der Größenordnung einer Bautiefe, d.h. ca. 40 Meter, gesehen.

Satz 3, 1. Halbsatz ist unzutreffend, da der FNP aufgrund verbindlicher gesetzlicher Regelungen des BauGB anzupassen ist, so dass kein Raum für Genehmigungsentscheidungen von Behörden oder Gremien besteht.

Satz 3, 2. Halbsatz ist insofern unverständlich, als „naturschutzrelevante Flächen“, womit wohl nur das Naturschutzgebiet bzw. der Biotopkorridor des Hanfbaches gemeint sein kann, nicht angetastet werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Der BUND widerspricht somit einer Überbauung der Flurstücke Nr. 106 (Parkplätze) und Nr. 132 (Straßenneubau), aus überwiegenden Gründen des naturschutzfachlichen, öffentlichen Interesses (...)

Abwägung:

Eine Parkplatzfläche ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten und wird im Zuge der Planänderung lediglich verschoben. Der neue Standort erscheint im Hinblick auf schutzwürdige natürliche Strukturen im Umfeld günstiger, da er vom Hanfbach und seinen Uferzonen einen wesentlich größeren Abstand einhält. Auf Kapitel 1.2 der Planbegründung wird verwiesen.

Die Straßenfläche wird in Kapitel 3.1.2 der Begründung erläutert. Sie hat multifunktionalen Nutzen und muss im östlichen Bereich nicht unbedingt in Asphalt- oder Pflasterbauweise errichtet werden, wo sie im Wesentlichen der Erschließung der angrenzenden Freifläche (beispielsweise für landwirtschaftliche Fahrzeuge) sowie der Unterhaltung des geplanten Gewässers dient.

Dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Das Flurstück 132 ist vom Bebauungsplan nicht berührt, vgl. Kapitel 2.1 der Begründung.

Stellungnahme:

Der BUND widerspricht somit einer Überbauung der Flurstücke Nr. 106 (Parkplätze) und Nr. 132 (Straßenneubau), aus (...) der entgegengesetzten Darstellung im aktuellen FNP der Stadt Hennef.

Abwägung:

Der FNP ist Ausdruck der planerischen Gestaltungskompetenz der Stadt Hennef. Eine Änderung – hier Anpassung kraft Gesetz – des FNP ist unter den in § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB genannten Voraussetzungen jederzeit möglich.

Dem Widerspruch wird nicht gefolgt.

Das Flurstück 132 ist vom Bebauungsplan nicht berührt, vgl. Kapitel 2.1 der Begründung.

Stellungnahme:

Der BUND regt an, als Ausgleich für die Überbauung der Flurstücke 146 und 148 (Baulückenschluss) Obstbäume auf Teilen des Flurstücks 106 zu etablieren.

Abwägung:

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB „gelten (...) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“ Daher ist eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nicht vorgesehen. Unabhängig davon ist eine umfangreiche Begrünung u.a. durch Baum- und Heckenpflanzungen vorgesehen; vgl. Kapitel 3.2.7 der Planbegründung. Die im Plangebiet vorgesehenen Baumpflanzungen orientieren sich an den Vorgaben der Stadtverwaltung (Umweltamt).

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Stellungnahme:

Ebenso regt der BUND an, die im FNP dargestellten, angrenzenden „Grünflächen“ im Hanfbachtal zu erhalten und aufzuwerten, so dass sie den Zielen des Landschaftsplans genügen.

Abwägung:

Der Bereich, auf den sich die Anregung bezieht, ist nicht (räumlicher) Teil des Bebauungsplanverfahrens. Gleiches gilt für die unmittelbare Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen des Landschaftsplans.

Der Anregung kann somit nicht entsprochen werden.

zu T6, Landesbetrieb Straßenbau NRW

mit Schreiben vom 04.05.2020

Stellungnahme:

Das o. g. Plangebiet grenzt im Nordosten an den Abschnitt 2 der Landesstraße L 125, freie Strecke.

Gegen das Vorhaben bestehen aus straßenplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Allerdings nur unter Berücksichtigung der im folgenden aufgelisteten Kriterien, die es seitens der Stadt Hennef gilt im weiteren Beteiligungsverfahren mit zu berücksichtigen:

- Die Anlage neuer oder die wesentliche Änderung bestehender Zufahrten bzw. Zugänge einer Landesstraße außerhalb von Ortsdurchfahrten (§ 20 Abs. 1 StrWG NW) sind gesondert zu beantragen.

Abwägung:

Derartige Maßnahmen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Im Gegenteil wird die jetzige Straßensituation, anders als im bisher rechtskräftigen Plan, nunmehr bestandsorientiert festgesetzt. Die Forderung trifft auf die vorliegende Planung nicht zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- Entlang der Grundstücke der zukünftigen Wohnbebauung an der Landesstraße ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot festzusetzen.

Abwägung:

Dies betrifft nur das nördlichste der bereits bebauten Grundstücke (Wippenhohner Str. 6) und wird im Bebauungsplan für das Flurstück 440 und einen Teil des Flurstücks 140 festgesetzt. Die bebauten Grundstücke Wippenhohner Str. 8 und 14 sowie die für die Neubebauung vorgesehenen Grundstücke grenzen nicht an die Landstraße, sondern an eigenständige städtische Verkehrsflächen.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Stellungnahme:

- Im Bereich von durch die Stadt Hennef ggfls. vorgesehenen neuen Einmündungen ist die gegenseitige Auswirkung auf die Lage vorhandener Zufahrten/Einmündungen zu prüfen.

Gegebenenfalls müssen Zusammenlegungen/Wegfall in Betracht gezogen werden, sollten die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs der vorhandenen Landesstraße betroffen sein.

Abwägung:

Derartige Maßnahmen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Im Gegenteil wird die jetzige Straßensituation, anders als im bisher rechtskräftigen Plan, nunmehr bestandsorientiert festgesetzt. Die Forderung trifft auf die vorliegende Planung nicht zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- Zu dem Vorhaben ist durch den Investor/Vorhabenträger eine Verkehrsuntersuchung zu beauftragen. Diese muss u. a. eine Aussage dazu treffen, ob Linksabbiegespuren im Bereich der neuen oder bestehenden Anbindung an die Landesstraße notwendig werden, falls noch keine eingerichtet sind. Grundsätzlich muß jedoch bei diesem Vorhaben in der Landesstraße L 125 eine Linksabbiegespur von 12 m Länge in die Erschließungsstraße in Richtung der Adresse „Wippenhohner Straße 14“ vorgesehen werden.

Abwägung:

Das Bauvorhaben mit voraussichtlich 26 Wohnungen, die als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet werden, löst regelmäßige Verkehrsbewegungen aus, die aufgrund ihrer Verteilung über den gesamten Tag keine strukturell anderen Belastungen erzeugen als die Bestandsbebauung. Es besteht kein Anlass für die Annahme, dass sich das im Knotenpunktbereich dauerhaft unauffällige Unfallgeschehen durch das geplante Wohnhaus verändert.

Der betreffende Knotenpunkt wurde wie gefordert in einem kurzen Verkehrsgutachten (23.10.2020) durch das Büro Stelter untersucht. Darin werden anhand der geplanten und vorhandenen Nutzungen im Plangebiet die Verkehrsmengen aus Bestands- und Neubebauung ermittelt. Für die Verkehrserzeugung des Interkult werden dabei bewusst hohe – überhöhte - Werte angesetzt. Zur Bemessung der Verkehrsmenge auf der L 125 wird der DTV-Wert aus 2015 fortgeschrieben, d.h. ebenfalls erhöht. Auf Grundlage der hier anzuwendenden RAS 06,

Tabelle 44, ergeben sich aus den zu erwartenden Verkehrsmengen keine baulichen Änderungen für den Knotenpunkt.

Die Forderung nach einer Linksabbiegespur ist daher nicht begründet.

Zudem erscheint sie für eine Sackgasse mit maximal ca. 35 Wohnungen auch insofern unverhältnismäßig, als die gegenüberliegende Einmündung der Wippenhohner Straße Richtung Süden, die in eine komplette Siedlung mit hunderten von Wohnungen und zu einer, die Ortsteile verbindenden Straße führt, keinen Linksabbieger hat. Und dies, obwohl man dort auf der L 125 von der freien Strecke her kommt, während zwischen dem jetzt geforderten Linksabbieger und der vorherigen Ampelkreuzung (Bonner Straße) lediglich 120 Meter Wegstrecke liegen.

Schließlich wurde die Zahl der im östlichen Teil des Bebauungsplans ausgewiesenen Stellplätze deutlich auf den heute erkennbaren Bedarf reduziert, um keinen zusätzlichen Verkehr aus der Umgebung anzuziehen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

- Zu Straßenplanungen ist ein entsprechendes Sicherheitsaudit nach den Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen (ESAS 2002) und ggfls. zusätzlich dem Leitfaden zum Sicherheitsaudit an Straßen des LB'es (SAS 2008) durchzuführen, deren Ergebnisse der Straßenbauverwaltung mitzuteilen sind.

Abwägung:

Ein Sicherheitsaudit wird als systematische und unabhängige Ermittlung von Sicherheitsdefiziten von Straßenbaumaßnahmen vom ersten Planungsschritt bis zur Verkehrsfreigabe definiert.

Der Knotenpunkt besteht in der vorhandenen Form seit Jahrzehnten. Weder der Verkehrsfluss noch das Unfallgeschehen sind dort problematisch. Konkrete Anhaltspunkte für Sicherheitsmängel sind weder bekannt noch werden sie vom Landesbetrieb vorgetragen. Eine Veränderung des Knotenpunktes durch Straßenbaumaßnahmen jeder Art ist weder vorgesehen noch zu erwarten.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

- Zugehörige Planungen gem. RE 2012 sind zu erstellen, frühzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen.

Abwägung:

Die Anwendung der „Richtlinien zum Planungsprozess und für die einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau“ erscheint nicht naheliegend, da keine Veränderung der Landstraße vorgesehen ist. Die Forderung trifft auf die vorliegende Planung nicht zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- Die Kosten für bebauungsplan-/vorlagenbedingte Änderungen an den klassifizierten Straßen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers (z. B. Kosten für Planung, Bau, Grunderwerb, Ablösung für Einleitung des Straßenwassers, Markierung und Beschilderung, Bau von Schrittwegen, etc.).

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zu den klassifizierten Straßen sind so aufzustellen und auch abzuschirmen, dass der Verkehr auf diesen weder behindert noch geblendet wird.

Abwägung:

Die Aufstellung von Beleuchtungsanlagen ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplans. Die geplanten privaten Verkehrsflächen liegen in ca. 40 bis 70 Metern Entfernung von der L 125, in einer leichten Innenkurve der Straße und werden teilweise durch Gebäude abgeschirmt. Mit Blendwirkungen ist nicht zu rechnen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- OD-Grenzen sind (soweit vorhanden) darzustellen.

Abwägung:

Im Änderungsgebiet des Bebauungsplans liegen keine OD-Grenzen. Die Forderung trifft auf die vorliegende Planung nicht zu.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- Der Vorhabenträger erstellt in Abstimmung mit der Polizei und dem LB Straßenbau NRW einen Markierungs- und Beschilderungsplan, der durch die entsprechende Straßenverkehrsbehörde anzuordnen ist. Dem LB wird ein angeordnetes Exemplar in der Verwaltungsvereinbarung übergeben.

Abwägung:

Der Knotenpunkt besteht in der vorhandenen Form seit Jahrzehnten. Planseits ist eine Veränderung der Beschilderung nicht vorgesehen. Die Forderung trifft auf die vorliegende Planung nicht zu.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- Werden Alternativtrassen für klassifizierte Straßen ausgewiesen oder Planungsabsichten der Straßenbauverwaltung berücksichtigt, so ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass diese Darstellungen wertneutral anzusehen sind und gegenüber der Straßenbauverwaltung hieraus auch keine Verpflichtung zur Übernahme von Flächen bzw. Kosten oder zur Baudurchführung abgeleitet werden können.

Abwägung:

Alternativtrassen für klassifizierte Straßen werden nicht ausgewiesen. Planungsabsichten der Straßenbauverwaltung sind nicht bekannt und werden nicht vorgetragen. Die Forderung trifft auf die vorliegende Planung nicht zu.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- Werbeanlagen mit Wirkung zu den klassifizierten Straßen bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Abwägung:

Werbeanlagen mit Wirkung zur L125 sind nicht vorgesehen. Da ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, in dem Werbeanlagen allenfalls ausnahmsweise zulässig sind und sich im Gebiet zudem ausschließlich Wohngebäude sowie eine kleine Gemeinbedarfseinrichtung (soziale Zwecke) befinden, ist mit Werbeanlagen auch zukünftig nicht zu rechnen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- Die an die klassifizierten Straßen angrenzenden Grundstücke sind zu diesen hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden.

Abwägung:

Dies betrifft nur das bereits bebaute Grundstück (Wippenhohner Str. 6). Dieses Grundstück ist seit Jahrzehnten entsprechend eingefriedet. Zudem wird dort ein Verbot von Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Die bebauten Grundstücke Wippenhohner Str. 8 und 14 sowie die für die Neubebauung vorgesehenen Grundstücke grenzen nicht an die Landstraße, sondern an eigenständige städtische Verkehrsflächen an.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- Rückstauerscheinungen aus dem Plangebiet heraus auf die freie Strecke der Landesstraße sind auszuschließen.

Abwägung:

Die Wegelänge zwischen der Landstraße und den geplanten Parkplätzen liegt bei 25 bis 80 Metern; zudem handelt es sich um offene, nicht bewirtschaftete Flächen. Es ist nicht erkennbar und wird nicht begründet, durch welche Nutzungen oder Strukturen im Plangebiet Rückstauerscheinungen ausgelöst werden sollten.

Auch aus dem Verkehrsgutachten vom 23.10.2020 (Büro Stelter) ergeben sich keine Hinweise auf derartige Probleme. Daher können Rückstauerscheinungen aus dem Plangebiet heraus auf die freie Strecke der Landesstraße ausgeschlossen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen reicht als Lärmschutz nicht aus.
- Unter Hinweis auf § 9 (1) Nr. 24 BauGB bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm (der L-Straße) passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen sind.

Abwägung:

Die notwendigen Maßnahmen zur Bewältigung eventueller Verkehrslärmprobleme bezüglich der Neubebauung sind im Plan textlich festgesetzt und werden seitens des Vorhabenträgers durchgeführt.

Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen ist nicht Plangegegenstand.

Der Anregung wird entsprochen.

Stellungnahme:

- Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planungen Dritter bedingten „wesentlichen Änderungen an Straßen“ (z. B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig deshalb keine Forderungen gestellt werden.

Abwägung:

Die notwendigen Maßnahmen zur Bewältigung eventueller Verkehrslärmprobleme bezüglich der Neubebauung sind im Plan textlich festgesetzt und werden seitens des Vorhabenträgers durchgeführt. Wesentliche Änderungen der Straßen, die weitergehende Konsequenzen auslösen könnten, sind im Bebauungsplan hingegen nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Darüber hinaus sind für die ggfls. anstehenden Umplanungen an der Landesstraße die Inhalte der anhängenden Merkblätter zu berücksichtigen.

Abwägung:

Umplanungen an der Landesstraße sieht der Bebauungsplan nicht vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu T7, Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 15.05.2020

Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen verbandsseitig Bedenken.

Im Südosten des Plangebiets beabsichtigt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis die Offenlegung des Liemichsgrabens zur Verbesserung des Hochwasserschutzes. Der im Bebauungsplan eingetragene Abstand von 3,00 m zur geplanten Gewässerböschung ist dafür zu gering. Für die Bepflanzung der geplanten Gewässerböschung ist ein Abstand von mindestens 5,00 m erforderlich. Die Notwendigkeit dazu ist mit der Unteren Wasserbehörde besprochen. Durch die Planung der Stichstraße als Zufahrt zu den neuen Parkplätzen sieht der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis die Gefährdung, dass der geforderte Abstand von 5,00 m nicht eingehalten werden kann und dadurch die Offenlegung des Liemichsgrabens nicht wie geplant umgesetzt werden kann. Dies beeinträchtigt den Hochwasserschutz am Liemichsgraben sowie die naturnahe Entwicklung des Gewässers nachhaltig. Aus diesem Grund ist im Bebauungsplan eine Berücksichtigung des voraussichtlichen Verlaufs des Liemichsgrabens inklusive des Abstandes von 5,00 m erforderlich.

Abwägung:

Seitens der Beteiligten wurde bislang von einem Mindestabstand zwischen Weg und Böschungsoberkante des Gewässerlaufs von 3 Metern ausgegangen, der eingehalten wird. Allerdings wurde die technische Planung des Liemichsgrabens bislang nicht weitergeführt und insbesondere auch kein förmliches Planfeststellungsverfahren eingeleitet. Aus Gründen der Vorsicht wird nun ein größerer Abstand gefordert.

Die Straßenrasse wird parallel zur aktuellen Straßenachse so weit nach Norden verschoben, dass zum Stellplatz 14 (Interkult) ein Abstand von einem Meter nicht unterschritten wird. Der Abstand zwischen Weg und Böschungsoberkante des Gewässerlaufs beträgt im Planentwurf jetzt 4,5 Meter, so dass der geforderte Wert fast erreicht wird.

Der Anregung wird insoweit gefolgt.

Stellungnahme:

Eine Bestätigung der Unschädlichkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in den Hanfbach ist auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Wir bitten daher um Einsichtnahme in einen entsprechenden hydraulischen Nachweis (z.B. BWK M3/M7), um so den Einfluss aller Einleitungen in den Hanfbach in Summe auf das Gewässer beziffern zu können und den Einfluss der einzelnen geplanten Einleitstelle bewerten zu können. Wir gehen außerdem davon aus, dass die neue Einleitstelle nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgestaltet werden wird.

Abwägung:

Einschlägige Unterlagen liegen bei der Stadt sowie der Unteren Wasserbehörde vor, da in der Vergangenheit andere, weitaus größere Einleitstellen ausgebaut wurden. Eine Einsichtnahme ist dem Wasserverband möglich.

Ein detaillierter Gesamtnachweis für ein ganzes Gewässer dürfte den Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens für ein einzelnes Wohngebäude überschreiten, zumal die hier vorgesehene Baufläche in bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten und daher in den bestehenden hydraulischen Berechnungen berücksichtigt ist. Lediglich die östlichen Stellplatzflächen treten hinzu. Die Zusatzbelastung ist nach Feststellung des Gutachters Stelter unschädlich. Beispielhaft werden dem Hanfbach an der benachbarten Einleitung Bachstraße 2000 l/sec zugeführt, während die hier geplante neue Einleitung lediglich 28 l/sec hat.

zu T8, Flughafen Köln/Bonn GmbH

mit Schreiben vom 25.05.2020

Stellungnahme:

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

1. Lage des Plangebietes im Nachtschutzgebiet und der LAI-Planungszone

1.1. Ergänzend zu den festgesetzten Schallschutzzonen wurden in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 „Hinweise zur Ermittlung von Planungszone zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)“ formuliert. Diese empfehlen eine Planungszone der Siedlungsentwicklung für die Nacht anhand der 50 dB(A) LAeq, Nacht - Kontur auszuweisen und diese Gebiete frei von Wohnbebauung zu halten. Das Plangebiet liegt in dieser Zone. Dies verdeutlicht das Erfordernis zur Berücksichtigung des Fluglärms

1.2. Wir regen daher an, aufgrund der Lage innerhalb der LAI-Planungszone von einer Bebauung des Plangebietes mit Wohnhäusern abzusehen. Sollte nicht von der Planung abgesehen werden, ist die Fluglärmbelastung des Plangebietes zwingend mit dem Anspruch auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen abzuwägen und Schallschutzmaßnahmen entsprechend der aktuellen Vorgaben und Regelungen wirksam festzusetzen.

2. Festsetzungen zum Schallschutz

2.1. Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist es erforderlich, in den textlichen Festsetzungen explizit auf die Lage des Plangebietes innerhalb der LAI-Schutzzone und das mit ihr einhergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Zum wirksamen Schutz der zukünftigen Anwohner vor schädlichen Umwelteinflüssen ist zudem eine bindende Festsetzung gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB zwingend erforderlich. Im Sinne eines

vorbeugenden Schallschutzes regen wir an, eine rechtsverbindliche Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämmter Belüftung aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

„Das Plangebiet liegt innerhalb der, in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 „Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)“ entwickelten LAI-Planungszone und unterhalb der An- und Abflugrouten. Im Planbereich ist mit Fluglärmimmissionen am Tag und auch in der Nacht zu rechnen. Nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) LAeq,Nacht, zu erwarten. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den entsprechenden Räumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.“

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht in den festgesetzten Lärmschutzbereichen (Tag- bzw. Nacht-Schutzzone gem. Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm) des Flughafens; Quelle: https://www.koeln-bonn-airport.de/uploads/tx_download/karte_1.pdf

Die in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 beschlossenen „Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)“ empfehlen die Ausweisung einer Planungszone der Siedlungsentwicklung für die Nacht anhand der 50 dB(A) LAeq, Nacht – Kontur. Diese Gebiete sollen im Sinne der Lärmvorsorge von Wohnbebauung freigehalten werden.

Das Plangebiet liegt, wenn auch randlich, in dieser Zone. Da es weitgehend bebaut ist und darüber hinaus auch für die unbebauten Grundstücke Baurechte bestehen, ist ein Verzicht auf Wohnbebauung nicht (mehr) möglich. Allerdings sind Maßnahmen an den Gebäuden möglich. Entsprechend wird in den Textteil des Bebauungsplans folgender Hinweis aufgenommen:

„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. Nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) LAeq Nacht zu erwarten. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen oder Einbau von Schallschutzfenstern, sowie durch die unter Ziffer 1.5 der textlichen Festsetzungen beschriebenen architektonischen bzw. technischen Maßnahmen, z. B. Einbau fensterunabhängiger Lüftung oder verglaste Außenwohnbereiche, vermindern.“

Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich bereits aus dem Schutz vor Verkehrslärm umfangreiche Schallschutzvorkehrungen ergeben, die als textliche Festsetzungen in den Plan aufgenommen wurden. Mit diesen Maßnahmen wird auch den Belangen des Fluglärmschutzes in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Der Anregung wird teilweise entsprochen.

Stellungnahme:

3. Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte

- 3.1. Nach BauNVO zählen zu den in Wohngebieten zulässigen Nutzungen neben Wohngebäuden unter anderem auch Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke sowie Gebäude, die teilweise oder ganz der Pflege ihrer Bewohner dienen.
- 3.2. 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. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes innerhalb der LAI-

Planungszone, regen wir an, die in § 5 Abs. 1 FluLärmG aufgeführten Vorhaben in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ausdrücklich auszuschließen.

Abwägung:

Zu den Anlagen für soziale Zwecke ist zu berücksichtigen, dass im Plangebiet mit dem „Interkult“ eine dieser Anlagen bzw. Nutzungen seit vielen Jahren und ohne jeden Konflikt ansässig ist. Eine besondere Sensibilität gegenüber nächtlichem Fluglärm weist das „Interkult“ nicht auf. Gründe, sozialen Zwecken dienende Nutzungen im Allgemeinen und im Besonderen die Nutzung des Interkults über den Bestandsschutz hinaus zukünftig auszuschließen, sind mangels eines zu verallgemeinernden Schutzbedürfnisses und auch im Hinblick auf die Möglichkeiten des baulichen Schallschutzes nicht erkennbar (und werden auch nicht vorgetragen).

Ähnliches gilt für Anlagen für gesundheitliche Zwecke.

Gebäude, die teilweise oder ganz der Pflege ihrer Bewohner dienen, stellen keine spezielle Nutzungskategorie der Baunutzungsverordnung dar. In § 3 Absatz 4 BauNVO wird lediglich klargestellt, dass „zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden“ auch solche gehören, „die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.“ Diese Gebäude können im WA folglich nicht pauschal ausgeschlossen werden. Die festgesetzten Maßnahmen des baulichen Schallschutzes, vgl. textliche Festsetzungen Nr. 1.5, gelten für Wohn- und Schlafräume und damit unabhängig von der konkreten Nutzung. Unbeschadet dessen sind Pflegeeinrichtungen o.ä. in dem relativ kleinen Plangebiet und den auf kleinere bis mittlere Wohngebäude zugeschnittenen überbaubaren Flächen schon aus Gründen ihres Platzbedarfs nicht zu erwarten.

Ein Verbot der genannten Nutzungen ist folglich weder aus dem allgemeinen Vorsorgegedanken noch gebietsspezifisch abzuleiten bzw. rechtskonform festzusetzen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

4. Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn

- 4.1. Zum Schutz des Luftverkehrs werden im Umfeld von Flughäfen Bauschutzbereiche nach §12 LuftVG festgelegt. Dieser Bauschutzbereich wurde für den Flughafen Köln/Bonn auf Basis des noch immer gültigen Ausbauplans vom 08.12.1959 entsprechend §12 LuftVG in der Fassung vom 10. Januar 1959 festgelegt und am 30.03.1961 durch den Regierungspräsidenten bekanntgemacht. Der Ausbauplan wie auch der bekanntgemachte Bauschutzbereich sind bis heute unverändert gültig.
- 4.2. Der Bauschutzbereich nach §12 LuftVG legt verschiedene Zonen bezogen auf den Flughafenbezugspunkt oder die Start- und Landebahnbezugspunkte fest. Bauwerke und Anlagen, permanente wie temporäre, unterliegen bei Durchdringung dieser Höhe einer luftrechtlichen Zustimmungspflicht der zuständigen Luftfahrtbehörde, in diesem Fall der Bezirksregierung Düsseldorf. Zu den genannten Bauwerken und Anlagen zählen dauerhafte Hindernisse wie z.B. Gebäude, Licht- und Telegraphenmasten oder Negativhindernisse durch Gruben, aber auch temporäre Hindernisse wie Baukräne und Fahrzeuge.
- 4.3. Das Plangebiet liegt unter dem Anflugsektor der Start- und Landebahn 14L/32R. Die zulässige Bauhöhe liegt im Planungsbereich bei 168 müNN. Bauwerke und Anlagen, permanente wie temporäre, unterliegen ab Erreichen dieser Höhe einer luftrechtlichen Genehmigungspflicht.

- 4.4. Die Flughafen Köln/Bonn GmbH regt daher an, einen Verweis auf diese Lage, die maximal zulässige Bauhöhe und die Notwendigkeit der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei Überschreiten der Bauhöhe in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen. Eine Formulierung hierfür könnte zum Beispiel lauten:

„Zum Schutz des Luftverkehrs werden im Umfeld von Flughäfen Bauschutzbereiche gemäß §12 LuftVG festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Verordnung vom 30.03.1961 bekanntgemachten Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn. Im Planbereich ist bei der Errichtung von Bauwerken oder Anlagen, dauerhafter wie auch temporärer Art bei Überschreitung einer Gesamthöhe von 168 m üNN die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde vor der Errichtung erforderlich. Zuständig ist die Bezirksregierung Düsseldorf.“

Abwägung:

Der Bebauungsplan beschränkt die Gebäudehöhen auf maximal 84,50 m ü NHN, enthält also bereits eine deutlich weitergehende Regelung. Bei den innerhalb der überbaubaren Flächen vorhandenen Geländehöhen von 70 bis unter 73 Metern müssten Gebäude oder Anlagen 95 Meter und höher sein, um die vom Flughafen angesprochenen rechtlichen Folgen auszulösen. Selbst hinsichtlich temporärer Anlagen wie z.B. Baukränen ist eine derartige Höhe nicht zu erwarten und realitätsfern. Von entsprechenden Festsetzungen wird daher abgesehen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

- 4.5. Ergänzend zu der Aufnahme eines Verweises auf die Lage im Bauschutzbereich ist eine Beteiligung der zuständigen Luftverkehrsbehörde, der Bezirksregierung Düsseldorf, im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes als zwingend erforderlich anzusehen, sofern dies noch nicht stattgefunden hat, regen wir deren Beteiligung an.

Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen und uns über die weiteren Verfahrensschritte, insbesondere über die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, zu informieren.

Abwägung:

Eine Beteiligung ist zur Offenlage vorgesehen.

Der Anregung wird gefolgt.

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

- PLEdoc GmbH
- Amprion GmbH
- Rhein-Sieg-Netz GmbH
- Bezirksregierung Arnsberg
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

- 2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.10 – Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung wird gemäß dem vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf im Bereich der östlichen Geltungsbereichsgrenze vergrößert (Anlage einer**

breiteren Hecke aus Gründen des Artenschutzes). Der aufgestellte Geltungsbereich wird erweitert um die Flurstücke 143 (tw.), 145 und 147, Flur 28, Gemarkung Geistingen (damit entspricht die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche dem heutigen baulichen Bestand der Erschließungsstraße. Der Geltungsbereich wurde im Süden und im Nordosten geringfügig verkleinert und ist im Übersichtsplan zum Bebauungsplan dargestellt.

3. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung wird zugestimmt.
4. Gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 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) wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 26.06.2019 wurde dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Edgoven zugestimmt. Ziel des Bebauungsplanes ist die Verwirklichung eines Bauvorhabens im geförderten Wohnungsbau. Der Bedarf an gefördertem Wohnraum kann in Hennef aktuell nicht gedeckt werden. Die Bewerberzahl für dieses Segment übersteigt mit 207 Haushalten (Stand: 31.12.2020) die Zahl der verfügbaren Wohnungen um ein Vielfaches. Die Zahl an vorhandenen Sozialwohnungen reicht nicht aus. In der Stadt Hennef gibt es aktuell 267 Wohnungen und 15 Häuser im sozialen Wohnungsbau (Stand: 31.12.2020), bei welchen die Stadt Hennef ein Besetzungsrecht hat. Auch die Landesregierung ist der Auffassung, dass Hennef eine von 18 Kommunen in Nordrhein-Westfalen ist, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Deshalb gilt in Hennef die Mietpreisbremse.

Es muss davon ausgegangen werden, dass der tatsächliche Bedarf noch deutlich darüber liegt, da viele Menschen mit Anspruch auf einen Wohnungsberechtigungsschein sich gar nicht bei der Stadt melden, weil sie von diesem Anspruch nichts wissen oder angesichts langer Wartelisten keine Chancen sehen, berücksichtigt zu werden.

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 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 Verfahrens „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB liegen bei dem Bebauungsplan Nr. 01.10 Stadt Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung vor, weil es sich hier um eine Nachverdichtung handelt.

Das Plangebiet liegt mit seiner Grundfläche 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.

Der § 13a ist nur anwendbar, wenn „keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen“, d.h. für „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“. Diese könnten vorliegend darin bestehen, dass die vorgesehene Nutzung (Bebauung, Wege, Parkplatz) die Wasserqualität oder die Wassermenge des Hanfbaches in einer für die Schutzzwecke des FFH-Gebietes Sieg relevanten Dimension und Art negativ beeinflusst.

Der Hanfbach unterliegt dem Naturschutz. Er ist zwar nicht Teil des FFH-Gebietes Siegaue, steht aber über den Wirkpfad Wasser in einem Zusammenhang damit. Daher wurde durch das Büro Rietmann Beratende Ingenieure - Freiraum + Landschaftsplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises geprüft, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung im o.g. Sinn bestehen und unter dieser Voraussetzung als nächster Prüfschritt eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich wird. Im Ergebnis stellen die o. a. Behörden und die Gutachterin nach Sachverhaltsprüfung fest, dass dies für die vorgesehene 13. Änderung des Bebauungsplans 01.10 Edgoven nicht erforderlich ist.

Ein wesentlicher Anhaltspunkt hierfür ist, dass die im Rahmen der Untersuchungen / Planungen zur Niederschlagswasserentsorgung prognostizierte Einleitungsmenge von 28 Litern Wasser je Sekunde im Vergleich zu den sonstigen Wassermengen im Hanfbach absolut untergeordnet ist. So werden an der nächsten Einleitungsstelle an der Bachstraße, wenige hundert Meter bachabwärts gelegen, 2000 Liter je Sekunde eingeleitet. Zudem lösen die im Rahmen der Planung vorgesehenen, hinzutretenden Nutzungen keine relevanten Verschmutzungen des abgeleiteten Wassers aus.

Per Dringlichkeitsentscheidung wurde am 03.04.2020 der Aufstellungsbeschluss gem. § 13 a BauGB 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 14.04. - 12.05.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.2020 am Verfahren beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Für die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Flächennutzungsplan

Der seit September 2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt die Fläche an der Wippenhohner Straße als Wohnbaufläche dar. Östlich schließt sich eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz an. Nachrichtlich sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes und des Überschwemmungsgebietes des Hanfbaches dargestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden. Die Planung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef im betreffenden Bereich dargestellte Wohnbaufläche wird von drei Seiten durch Hauptstraßen begrenzt. Jenseits dieser Straßen setzen sich die Wohnbauflächen fort. Nach Osten hingegen grenzt die Wohnbaufläche an den Freiraum, hier an eine öffentliche Grünfläche. Die im FNP dargestellte Baufläche umfasst erkennbar den Bestand, d.h. eine Bautiefe. Die im Bebauungsplan vorgesehene Neubebauung umfasst ebenfalls nur eine Bautiefe. Allerdings kann die Bebauung nur verwirklicht werden, wenn ergänzend private Stellplätze vorgesehen werden, die nur östlich der heutigen Bebauung liegen können. Zusätzlich soll bedarfsgerecht Ersatz für den im bisherigen Bebauungsplan weiter nördlich ausgewiesenen öffentlichen Parkplatz geschaffen werden. Mit der Errichtung ebenerdiger, eingegrünter und begrünter Stellplätze auf einer Gesamtfläche von insgesamt weniger als 2000 Quadratmetern geht keine Aufgabe der grundlegenden Konzeption des Flächennutzungsplans einher. Es handelt sich lediglich um untergeordnete Randflächen, die den Rahmen einer üblichen „Bautiefe“ nicht überschreiten und insbesondere den Übergang zwischen Wohnbebauung und Grünfläche konkretisieren.

Angrenzend an die Wohnbaufläche sieht der Flächennutzungsplan öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage vor. Mithin ist dort kein Bereich unberührter Natur oder für die Landwirtschaft geplant, sondern ein von Menschen gestalteter, der auch Infrastruktur, z.B. Erschließungsflächen, enthalten muss, um seine Funktionen zu erfüllen. Ein eingegrünter kleinerer Parkplatz wäre auch als Bestandteil einer solchen öffentlichen Grünanlage denkbar.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist in dem vorliegenden Fall nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Mit Schreiben vom 17.06.2020 teilte die Bezirksregierung mit, dass gegen die geplante Anpassung im Wege der Berichtigung keine Bedenken gem. § 34 LPlG bestehen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Edgoven bezieht sich auf eine östlich der Wippenhohner Straße und südlich der Bonner Straße gelegene Fläche.

Ein erheblicher Teil des Plangebietes wird heute als landwirtschaftliche Fläche (Wiese) genutzt (0,34 ha). Die bestehende Wohnbebauung umfasst ca. 0,17 ha, eine ähnliche Größe (0,17 ha) besitzt das für das Wohnhaus vorgesehene unbebaute Gartenland. Durch das „Interkult“, eine interkulturelle Beratungs- und Begegnungsstätte, wird ca. 0,1 ha Fläche genutzt. Insgesamt erreicht das Gebiet eine Größe von ca. 0,85 ha.

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Edgoven bezieht sich auf eine östlich der Wippenhohner Straße und südlich der Bonner Straße gelegene Fläche.

Das Plangebiet umfasst folgende in der Gemarkung Geistingen der Stadt Hennef gelegenen Flurstücke ganz oder teilweise: Flur 18, Flurstück 1582 tw. sowie Flur 28, Flurstücke 28/1, 73, 106 tw., 140, 143 tw., 144 tw., 145 tw., 146, 147, 148, 372, 440.

Der Geltungsbereich wurde vom Planungsstand „Vorentwurf“ zum Planungsstand „Entwurf“ im Nordosten geringfügig zurückgenommen und folgt nunmehr exakt der Grenze zwischen den Flurstücken Gemarkung Geistingen, Flur 28, Nummern 106 (im Plangebiet) und 1635 (nicht im Plangebiet).

Weiterhin wurde der Geltungsbereich vom Planungsstand „Vorentwurf“ zum Planungsstand „Entwurf“ im Süden um ca. 1,5 Meter zurückgenommen, um zwischen geplanter Straßentrasse, die gleichzeitig Plangrenze sein soll, und Böschungsoberkante des für den Liemichsgraben geplanten Gewässerlaufs einen größeren Abstand – hier 4,5 Meter - zu erreichen.

Der Geltungsbereich wurde vom Planungsstand „Vorentwurf“ zum Planungsstand „Entwurf“ im Osten um ca. 2 Meter vergrößert, da die dort vorgesehene Hecke aus Gründen des Artenschutzes von 1,5 auf 3,5 Meter verbreitert wurde.

Der Geltungsbereich wurde vom Planungsstand „Vorentwurf“ zum Planungsstand „Entwurf“ um die Flurstücke Gemarkung Geistingen, Flur 28, Nummern 143 (teilweise), 145 und 147 vergrößert, damit die zukünftig im Bebauungsplan 01.10 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche dem heutigen baulichen Bestand der Erschließungsstraße entspricht.

Städtebauliches Konzept

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen im östlich an die Bebauung angrenzenden Freiraum (Stellplatzanlage, Freizeiteinrichtungen) entfallen im Plangebiet. Entsprechende Planungen werden seitens der Stadt nicht mehr verfolgt. Unabhängig davon ist der Freiraum weiterhin südlich durch eine Stichstraße erschlossen.

Mit der geplanten Neubebauung wird die bestehende Bebauungslücke zwischen den Häusern Wippenhohner Straße 14 und 6 geschlossen. Die Bebauung orientiert sich nicht nur an den älteren zweigeschossigen unmittelbaren Nachbargebäuden, sondern auch an der vier- bis fünfgeschossigen Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Wippenhohner Straße und weist 3-4 Geschosse auf. Auch den nördlichen Nachbargebäuden ermöglicht der Bebauungsplan zukünftig bis zu vier Geschosse.

Die damit erreichbare höhere Verdichtung dient der Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs unter gleichzeitig sparsamer Verwendung von Grund und Boden.

Im Planbereich soll insgesamt eine Mehrfamilienhausbebauung möglich sein, die einen maßgeblichen Beitrag zur Wohnraumversorgung in Hennef leistet.

Die städtebauliche Figur des Neubaus (überbaubare Fläche, Geschossigkeit und Gebäudehöhen) greift den Rahmen und die Strukturen der Umgebungsbebauung auf. Seine Höhenentwicklung ist zur Gliederung und Auflockerung sowie zur Anpassung an die Umgebungsbebauung gestaffelt festgesetzt. Der Baukörper darf im Bereich WA 3 maximal 84,50 m über NHN hoch sein, an seiner nördlichen und westlichen Seite (WA 2) wird er auf 81,50 m über NHN gestaffelt.

Die Altbebauung im Norden des Plangebiets (WA 1) kann auf der Grundlage einer einheitlichen und zusammengefassten überbaubaren Fläche koordiniert bzw. gemeinsam entwickelt bzw. erneuert werden und darf die Höhe des Hauptbaukörpers von 84,50 m über NHN erreichen. Für das Grundstück des „Interkult“ (WA 4) ist einerseits zu beachten, dass dessen Gelände ca. 1-2 m höher liegt als das übrige Plangebiet, andererseits aber auch, dass das bestehende Gebäude ein relativ steiles Dach mit einer Firsthöhe von 86,20 m über NHN besitzt. Dieses Dach soll weiterhin zulässig bleiben, so dass die maximale Firsthöhe mit 86,20 m über NHN festgesetzt wird. Die Traufhöhe beträgt heute 80,40 m über NHN, maximal sind in Anpassung an die zulässigen Höhen der Nachbargebäude 82,50 m über NHN festgesetzt.

Aus der vorhandenen Geländesituation ergibt sich für den Bereich der Bestandsbebauung (Bonner Straße 10a, Wippenhohner Straße 6 und 8) und des unbebauten Grundstücks eine sinnvolle Erdgeschossfußbodenhöhe von 72,00 Metern über NHN. Damit ist insbesondere eine barrierefreie Erschließung einer möglichen Neubebauung gesichert. Die heutigen Werte im Bestand liegen leicht darunter (Bonner Straße 10a = 71,40 m, Wippenhohner Str. 6 = 71,90 m) bzw. darüber (Wippenhohner Str. 8 = 73,28 m). Für das Gebäude des „Interkult“, Wippenhohner Straße 16, ist das höher gelegene Gelände zu berücksichtigen, weshalb mit 72,94 Metern über NHN eine bestandsorientierte Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe gewählt wurde.

Die geplanten Gebäudehöhen ermöglichen, ausgehend von den genannten Erdgeschossfußbodenhöhen überwiegend (WA 1 und WA 3) 12,50 Meter hohe Gebäude mit

vier Geschossen. Der niedrigere Teil des Neubauprojektes (WA 2) sowie das „Interkult“ (WA 4) - letzteres als Abschluss der Bebauung zum Freiraum – können 9,50 Meter oder drei Geschosse hoch werden. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie dürfen die genannten Höhenbegrenzungen um bis zu einem Meter überschreiten.

Erschließung

Der Siedlungsbereich umfasst die Gebäude Wippenhohner Straße 6 bis 16 und Bonner Straße 10a. Die Gebäude an der Wippenhohner Straße sind über eine Stichstraße unmittelbar an die L 125 und damit an das regionale Straßennetz angebunden.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt die Kreuzung Bonner Straße / Wippenhohner Straße an, über die in ca. 200 m Entfernung der Kreisverkehrsplatz im Zuge der Frankfurter Straße / Bröltalstraße erreicht wird. Von dort sind sowohl das Stadtzentrum mit dem Bahnhof Hennef (ca. 750 m Fußweg) als auch die Autobahn 560 (ca. 850 m Fahrstrecke) schnell erreichbar.

Eine Bushaltestelle („Bachstraße“, Linien 522 und 524) findet sich in einer Entfernung (ab Kreuzung Bonner / Wippenhohner Straße ermittelt) von ca. 150 m an der Bonner Straße. Beide Linien kommen vom Bahnhof und bilden tagsüber werktags weitgehend einen 15-Minuten-Takt auf teilweise unterschiedlichen Wegen in Richtung Uckerath.

Die Wippenhohner Straße verfügt im Umfeld des Planbereichs über einen beiderseitigen gemeinsamen Rad- und Gehweg.

Das vorhandene Baugebiet wird zurzeit weitgehend durch eine städtische Stichstraße parallel zur Wippenhohner Straße erschlossen. Ein Gebäude an der Bonner Straße (Nr. 10a) ist unmittelbar dort angebunden.

Der Bebauungsplan Nr. 01.10 sieht eine mit dem Bestand fast lagegleiche Stichstraße vor, die aber nicht realisiert wurde. Insbesondere gibt es bis heute keine Wendeanlage.

Diese bisher nicht realisierte Wendeanlage, deren Maße dem aktuellen Bedarf und heutigen Richtlinien ohnehin nicht mehr entsprochen hätten und für die in ein intensiv genutztes Privatgrundstück eingegriffen werden müsste, entfällt. Die Wendeanlage soll nunmehr vom Bauträger auf dem Projektgrundstück errichtet werden und kann dort zusätzlich als Feuerwehraufstellfläche genutzt werden. Die Dimensionierung erfolgt nach den Anforderungen der Abfallentsorgung und reicht für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug aus. Durch die Lage der Wendeanlage auf Eigentumsflächen des Projektträgers besteht für ein ca. 40 Meter langes Teilstück der Stichstraße mit zwei Anliegern weiterhin keine Wendemöglichkeit auf öffentlichen Flächen. Daher werden im Bereich des Wendeplatzes Aufstellmöglichkeiten für Müllbehälter angeboten.

Eine zweite Stichstraße ist geplant. Sie soll bereits nahe der Wippenhohner Straße von der bestehenden Stichstraße abzweigen. Diese auf der Ostseite des Plangebiets vorgesehene 5 Meter breite neue Straße erfüllt mehrere Funktionen. Sie erschließt neben dem überwiegenden Teil der Stellplätze für das „Interkult“ auch die Stellplätze des neuen Wohngebäudes und einen geplanten öffentlichen Parkplatz, dient dem geplanten Gewässer (Öffnung / Verlegung Liemichsgraben) als Unterhaltungsweg und der Andienung der östlich benachbarten landwirtschaftlichen Flächen. Zudem ist sie rückwärtige Feuerwehrezufahrt. Ihre Breite ergibt sich insbesondere aus den Anforderungen der landwirtschaftlichen Nutzung. Aufgrund der anzuschließenden Nutzungen ist eine separate Wendemöglichkeit nicht erforderlich; hierfür können ggf. die Stellplatzanlagen genutzt werden.

Auf eine ursprünglich angedachte Fußwegeverbindung bis zur Bonner Straße am östlichen Bebauungsrand wird nach intensiver Prüfung verzichtet; die Flächen werden dem Allgemeinen Wohngebiet bzw. der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zugeschlagen: Gegenüber der heutigen Wegeführung über den Fuß- und Radweg an der Westseite der Wippenhohner Straße

und die Ampelanlage an der Kreuzung mit der Bonner Straße würden durch einen solchen Fußweg maximal lediglich ca. 50-60 Meter Strecke eingespart. Allerdings fehlt im Knotenpunkt, über den das Plangebiet an die L 125 angeschlossen ist, eine bauliche Querungshilfe. Letzteres könnte Auslöser oder Anhaltspunkt für weitere Forderungen nach Um- und Ausbau des betreffenden Knotenpunktes sein, um die Sicherheitsprobleme zu minimieren, die durch das Anlocken von Fußgängerströmen durch den Plan selbst erst geschaffen wurden. Insgesamt erscheinen die Aufwendungen für einen allenfalls minimalen Bedarf deutlich zu hoch.

Im Südosten des Plangebiets ist ein öffentlicher Parkplatz mit 20 Stellplätzen vorgesehen, um neben 5 notwendigen Stellplätzen für das Interkult gelegentlichen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus dem Baugebiet, einschließlich des „Interkult“, sowie aus dessen unmittelbarer Umgebung abzudecken.

Die Dimensionierung des Allgemeinen Wohngebiets berücksichtigt an der Ostseite des Neubauvorhabens neben den notwendigen Stellplätzen auch den Bedarf an Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen.

Öffentliche Grünflächen

Der überwiegende Anteil möglicher Grünflächen ist den einzelnen baulichen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet funktional zugeordnet und wird daher nicht eigenständig festgesetzt.

Als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden die Freiflächen im Osten / Nordosten des Plangebiets, soweit sie außerhalb der Bau- und Parkplatzflächen liegen. Dort grenzt der großflächige Freiraum zwischen Hanfbach und L 125 an. Er hat als Erholungsraum weniger privaten als öffentlichen Charakter, so dass die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auch weiterhin naheliegt.

Für die Flächen werden nach den Vorgaben des Artenschutzgutachtens, aus Gründen des Klimaschutzes, zur guten Einbindung in die bestehenden landschaftlichen Strukturen und zur Gestaltung des Siedlungsrandes weitergehende Festsetzungen getroffen.

Immissionen

Im Rahmen der Schalltechnischen Bearbeitung (Verf.: Tohr Bauphysik GmbH & Co. KG, Bergisch Gladbach, Stand: 14.11.2019 und 13.02.2020) wurde die allgemeine Verkehrsgeräuschsituation für das Plangebiet berechnet.

Im Plangebiet und seinem relevanten Umfeld finden sich als nennenswerte Schallemissionsquellen die Wippenhohner Straße und die Bonner Straße. Die von diesen Straßen ausgehenden Schallemissionen wurden aus den vorhandenen Verkehrsmengen errechnet. Der geplante Parkplatz auf der Ostseite der Bebauung ist ergänzend berücksichtigt worden. Gutachterlich wurden für die beiden Straßen sowie die Stellplatzanlage zunächst die Schallemissionspegel / der Schalleistungspegel berechnet, aus denen anschließend sowohl für den Tag- als auch für den Nachtzeitraum der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm sowie der maßgebliche Außenlärmpegel (nach DIN 4109) für das gesamte Plangebiet ermittelt wurden.

Der Gutachter hält fest, dass die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BimSchV) durchgängig überschritten werden.

Die 16. BimSchV gilt unmittelbar für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen. Im Plangebiet sind derartige Änderungen (z. B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage) weder in der aktuellen Planung vorgesehen noch - vergleiche hierzu den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef sowie den Regionalplan - langfristig zu erwarten. Letzteres gilt auch für eine Erhöhung des Verkehrslärms um mindestens 3 dB.

Dennoch können die in der Verordnung festgelegten Grenzwerte der planerischen Orientierung dienen.

Ein vergleichbares Bild ergibt sich bei Betrachtung der gutachterlich erstellten Gebäudelärmkarte (Isophonenkarte) für den gesamten Planbereich. Ähnliche Lärmwerte weisen die dem Neubauprojekt unmittelbar benachbarten Bestandsgebäude Wippenhohner Straße 8 bzw. 14/16 auf. Die unmittelbar an der Kreuzung Wippenhohner Straße / Bonner Straße gelegenen Bestandsgebäude Wippenhohner Straße 6 und Bonner Straße 10 a zeigen vor allem am Tag nochmals signifikant höhere Werte, das Gebäude Wippenhohner Straße 6 auch in der Nacht. Dort werden im Bereich der straßenseitigen Fassade Bonner Str. 10 a bzw. des nordwestlichen Teils des Hauses Wippenhohner Straße 6 u. U. gesundheitsgefährdende Schallwerte von mehr als 70 dB (A) erreicht.

Die zu erwartenden Außenlärmpegel überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – deutlich. Orientierungswerte sind jedoch keine festen Grenzwerte. Sie geben als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes Hinweise für die städtebauliche Planung, müssen allerdings im Rahmen der Abwägung bewertet werden. Vorliegend ist insbesondere zu berücksichtigen, dass sich die Planung auf ein überwiegend bebautes Areal bezieht und dass die vorgesehene Bebauung die problematische Lärmsituation nicht nennenswert verschlechtert. Die Auswirkungen der Lärmvorbelastung des Gebiets können durch technische (z.B. verglaste Loggia, verglaster Laubengang, fensterunabhängige Lüftung) und architektonische (Anordnung lärmunempfindlicher Räume, sog. Schallschutzgrundrisse) Maßnahmen bewältigt werden.

Mit den genannten Werten wird im Bereich des geplanten Neubaus die Schwelle der Gesundheitsgefährdung durch Lärm nicht erreicht; im Bereich einzelner Bestandsgebäude ist dies jedoch der Fall. Generell bestätigen die ermittelten Zahlen sowohl die Notwendigkeit als auch die Sinnhaftigkeit der vorgesehenen Festsetzungen.

Umgang mit der Bestandsbebauung

Die Baugrenzen des Plans umfassen jeweils mindestens auch den baulichen Bestand. Durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden hier für den Fall eines Neubaus bzw. wesentlicher baulicher Änderungen zum Schallschutz aktuellen Vorgaben entsprechende Standards gesetzt.

Eine generelle Überplanung der bisherigen Bebauung durch Rücknahme der Baugrenzen erscheint hingegen in Anbetracht der langjährigen Bestandssituation, des gegebenen Abstands zur Fahrbahn und eines Lärmniveaus, das durch technische (z.B. verglaste Loggia, verglaster Laubengang, fensterunabhängige Lüftung) und architektonische (Anordnung lärmunempfindlicher Räume, sog. Schallschutzgrundrisse) Maßnahmen bewältigt werden kann, unverhältnismäßig. Insbesondere würde eine Rücknahme der Baugrenze auf den Bereich unter 70 dB die überbaubare Fläche derart verkleinern, dass das Flurstück 140 nicht mehr selbständig bebaubar wäre. Zudem würde ein „Zurückstufen“ des Gebäudes Wippenhohner Straße 6 auf den reinen Bestandschutz Investitionen in das Gebäude und damit in die Verbesserung des baulichen Schallschutzes eher verhindern als fördern.

Textliche Festsetzungen

Auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 BauGB kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm passive Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmemissionen zu treffen sind. Dabei erfolgen die Festsetzungen differenziert nach Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone/Loggien), Wohnräumen und Schlafräumen.

Die Angabe exakter Wirkungsschwellen für lärmbedingte Gesundheitsgefahren ist methodisch schwierig. Aus Risikoabschätzungen wird abgeleitet, dass bereits ein Außenlärmpegel (Tagpegel) von 65 dB(A) gesundheitsgefährdend sein kann. Für die Außenwohnbereiche an Fassaden mit einem Beurteilungspegel (Tag) von 65 dB(A) und mehr werden dafür geeignete

Schallschutz-Verglasungen vorgesehen, wobei je Wohnung mindestens ein Außenwohnbereich bestehen soll, der entsprechend leise oder ausreichend geschützt ist.

Bei Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) in der Nacht ist bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. An den straßenseitigen Fassaden werden nächtliche Beurteilungspegel erreicht, die ca. 9 bis 12 dB über diesem Schwellwert liegen, ab dem eine fensterunabhängige Lüftung sinnvoll erscheint. Für Schlafräume an Fassaden mit einem Beurteilungspegel (Nacht) von 45 dB(A) und mehr sind fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten vorzusehen, sofern sie nicht hinter einem wie oben beschrieben geschützten Außenwohnbereich liegen.

Die der Bonner Straße und der Wippenhohner Straße zugewandten Wohnräume sollen ebenfalls fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten erhalten, sofern an ihren Fassaden mit einem Beurteilungspegel (Tag) von 65 dB(A) und mehr gerechnet werden muss und sofern sie nicht hinter einem wie oben beschrieben geschützten Außenwohnbereich liegen.

Außenbauteile, weitere Festsetzungen

Für die Bemessung von (Außen-) Bauteilen sind die Vorgaben der DIN 4109 zu beachten.

Die Schalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (2018) ist seit Januar 2018 vom tatsächlich vorliegenden maßgeblichen Außenlärmpegel abhängig, der in der Regel und auch vorliegend für jeden Bereich einer Fassade dB-genau bestimmt ist. Die Anwendung (und Festsetzung) von Lärmpegelbereichen (5-dB-Klassen) ist nicht mehr vorgesehen. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in der projektbezogenen ausreichenden Differenzierung (u.a. geschossweise Betrachtung, Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung einzelner Räume usw.) zu erbringen.

Fluglärm

Das Plangebiet liegt nicht in den festgesetzten Lärmschutzbereichen (Tag- bzw. Nacht-Schutzzone) des Flughafens, so dass sich unmittelbare Auswirkungen (Bauverbote o.ä.) nicht ergeben.

Allerdings waren Vorsorgemaßnahmen zu prüfen. Das Baugebiet liegt, wenn auch randlich, in der Nacht-Gebietskulisse gemäß „LAI-Richtlinie“. Die in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 beschlossenen „Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)“ empfehlen die Ausweisung einer Planungszone der Siedlungsentwicklung anhand der 50 dB(A) LAeq, Nacht – Kontur. Diese Gebiete sollen von Wohnbebauung freigehalten werden. Dies ist im betroffenen Gebiet angesichts der bestehenden Bebauung nicht umsetzbar, allerdings wird aus Vorsorgegründen eine textliche Festsetzung formuliert: „nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) LAeq Nacht zu erwarten.“

Generell kann davon ausgegangen werden, dass heute die üblichen und im Plangebiet aus Gründen des Schallschutzes ohnehin vorgesehen Bauteile bzw. Konstruktionen einschließlich der Fenster schalltechnisch für die Fluglärmvorsorge ausreichend dimensioniert sind. Auch für die Lüftung der Wohnräume sind technische Maßnahmen vorgesehen. Mit den festzusetzenden Schallschutzvorkehrungen aus Gründen des Straßenverkehrslärms werden auch die Anforderungen des Fluglärmschutzes erfüllt. Ergänzend wird in die textlichen Festsetzungen zum nächtlichen Schallschutz von Schlafräumen eine Formulierung zur Ausgestaltung der entsprechenden Bauteile aufgenommen: Für Schlafräume sind Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2. FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.

Den weitergehenden Vorschlägen, zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte im Bebauungsplan die in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Anlagen für soziale oder

gesundheitliche Zwecke sowie Gebäude, die teilweise oder ganz der Pflege ihrer Bewohner dienen, nicht zuzulassen, wird angesichts der kleinteiligen Gebietskulisse und des baulichen Bestandes nicht gefolgt.

Eine Lärmbelästigung durch den Flugverkehr des Flughafens Köln - Bonn ist somit nicht auszuschließen. Lärmwerte, die zum Anspruch von bezuschussten Lärmschutzmaßnahmen führen oder die eine Wohnnutzung generell gefährden, werden jedoch nicht erreicht. Negative Auswirkungen für die Bewohner können mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden.

Klimaschutz / Klimaanpassung

§ 1 Abs. 5 BauGB verpflichtet die Bauleitplanung zur Förderung des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel. Der Plan trifft hierzu verschiedene, insgesamt umfangreiche Regelungen:

Er ermöglicht durch geänderte Festsetzungen (Baugrenzen, Gebäudehöhen / Geschossigkeit, GRZ / GFZ) die verdichtete Nutzung einer bereits erschlossenen vorhandenen Baulücke sowie die Nachverdichtung für die Bestandsbebauung. Diese Entwicklung wird an einem besonders gut durch ÖPNV erschlossenen, zentrumsnahen Standort eingeleitet.

Für die Wohnbebauung werden Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Grundstücke (u.a. Verhinderung von „Schottergärten“), zur Dachgestaltung und Dachbegrünung getroffen.

Die zur Bebauung gehörende sowie die öffentliche Stellplatzanlage werden intensiv begrünt; hierzu werden neben einer linienhaften Grünfläche in der Mitte die Anlage von Baumstandorten festgesetzt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird durch die Dachbegrünung möglichst zurückgehalten. Im Übrigen erfolgt eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer. Fragen des Überflutungsschutzes wurden geprüft und Hinweise zu Maßnahmen gegeben.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 erfolgt gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB, wobei eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags nicht notwendig werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Büro Strix / Ingenieurbüro für Freiraum und Landschaftsplan I. Rietmann eine Artenschutzprüfung vorgenommen.

Für die (potentiell) vorkommenden und damit im vorliegenden Fachgutachten beschriebenen Fledermaus- und Vogelarten sowie der Haselmaus kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit, unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen weiterer in den hier relevanten MTB 5209 genannten artenschutzrechtlich relevanten Arten oder Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Wirbellose) kann für den Wirkraum bereits im Voraus mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Lebensräume fehlen.

Im Vorfeld kann jedoch das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für folgende Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden: Ubiquitäre und ungefährdete Brutvögel Sträucher/Gebüsche, Haselmaus.

Die folgenden Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen sind daher obligat:

Baubedingt: Bauzeitpunkt - Vögel / Gehölze

Baubedingt: Bauzeitpunkt - Optimierung Haselmaus

Baubedingt: Ökologische Baubegleitung

Bau-/betriebsbedingt: Begrenzung der Flächeninanspruchnahme

Bau-, betriebs- und anlagebedingt: Vermeidung unnötiger Lichtemissionen

Unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg), Edgoven, Wippenhohner Straße, 13.

Änderung im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG in Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 BNatSchG als zulässig zu bewerten.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
☐ Jährliche Folgekosten	Sachkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Personalkosten: €
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	Höhe des Zuschusses € %
Haushaltsstelle:	HAR: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Lfd. Mittel: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
☐ Einsparungen	Betrag: €
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Betrag: €
	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 21.01.2021



Mario Dahm
Bürgermeister



Anlagen

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen T1 – T8
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan – Entwurf gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Architekturbüro Martin Schrennen, Köln
Stand: 21.01.2021
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Bergisch Gladbach
Stand: 21.01.2021
- Begründung (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Bergisch Gladbach
Stand: 21.01.2021
- Artenschutzprüfung einschl. Ergänzung (Faunistische Erfassung Fledermäuse, Girlitz, Bluthänfling),
Verfasser: Büros Rietmann / Strix, Königswinter
Stand: 04.10.2020
- Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichsgrabens,
Verfasser: Büro Virus, Bergisch Gladbach
Stand: 18.03.2013
- Baugrunduntersuchung des Planbereichs,
Verfasser: Büro Frankenfeld, Nümbrecht
Stand: 5.3.2020

- Untersuchungen des Oberbodens,
Verfasser: Büro Frankenfeld, Nümbrecht
Stand: 29.12.2020
- Verkehrsuntersuchung,
Verfasser: Ing.-Büro Stelter, Siegburg
Stand: Oktober 2020
- Schallgutachten, Ermittlung der Außenlärmbelastung,
Verfasser: Büro TOHR, Bergisch Gladbach
Stand: 14.11.2019
- Schallgutachten, Ermittlung der Beurteilungspegel aus Straßenverkehr,
Verfasser: Büro TOHR, Bergisch Gladbach
Stand: 13.2.2020

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

§§ 3 (1), 4 (1) BauGB

**Bebauungsplan Nr. 01.10, 13. Änderung
Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße**

Datum:03.02.2021

Datum	Absender	B / T	+ / -
	Öffentlichkeit:		
	Behörden/Sonst. Träger öffentl. Belange:		
07.04.2020	PLEdoc GmbH		-
20.04.2020	Amprion GmbH		-
21.04.2020	Rhein-Sieg Netz GmbH		-
23.04.2020	Bezirksregierung Arnsberg		-
24.04.2020	Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreientwicklung	T1	+
27.04.2020	Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen		-
27.04.2020	Deutsche Telekom Technik GmbH	T2	+
28.04.2020	RSAG	T3	+
29.04.2020	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	T4	+
30.04.2020	BUND	T5	+
04.05.2020	Landesbetrieb Straßenbau NRW	T6	+
15.05.2020	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	T7	+
25.05.2020	Flughafen Köln Bonn GmbH	T8	+
	intern:		
14.04.2020	Bauordnung und Untere Denkmalbehörde		-
24.04.2020 15.05.2020	Umweltamt		+

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



T₁

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
Postfach 1562
53762 Hennef

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -**

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-2314

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
08.04.2020 / I/61.2

Mein Zeichen
01.3-Tro

Datum
24.04.2020

Handwritten signature 06.05.20
61.2

**Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße,
13. Änderung
hier: frühzeitige Beteiligung als TÖB gemäß § 13a (1) Nr. 1 i.V.m § 4 (1)
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung werden folgende Anregungen vorgebracht:

Umwelt und Naturschutz

Anpassung an den Klimawandel:

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Die überplanten Freiflächen weisen eine thermische Ausgleichsfunktion für die Umgebung auf. Eine Versiegelung, insbesondere der im Flächennutzungsplan als Grünfläche festgesetzten Bereiche, sollte daher auf das erforderliche Maß begrenzt werden.
- Es wird empfohlen, den oberirdischen Stellplatzbedarf für die geplante Wohnbebauung durch die Nutzung einer Tiefgarage zu senken. Da die Realisierung des öffentlichen Parkraums nur bei Bedarf erfolgen soll, wird eine separate Betrachtung der Stellplatzsituation für das Wohnhaus angeraten.



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Backhaus D 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79

Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

- Die genannten Begrünungsmaßnahmen mindern nachteilige Auswirkungen auf das Mikroklima und werden ausdrücklich begrüßt.

Gewässerschutz:

Es wird darauf hingewiesen, dass im benachbarten Bereich des Planvorhabens die Umverlegung und Offenlegung des Liemichsgrabens geplant ist. Hierzu wurde durch den Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis eine Planung erstellt, die sich mit dem Bebauungsplan überschneidet. Es wird daher angeregt, den Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Altlasten:

Im Plangebiet ist im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eine Altablagerungshinweisfläche nachrichtlich registriert (siehe Lageplan). Bei der Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Geländeeinschnitt, der in mehreren Ausgaben der TK 25 des letzten Jahrhunderts eingezeichnet war.

Im Zusammenhang mit der geplanten Offenlegung des Liemichsgrabens wurden hier im Jahr 2013 Bodenuntersuchungen durchgeführt. Diese bestätigten die Altablagerung. Es wurden Auffüllungen aus Bodenaushub mit geringen Beimengungen von Ziegelbruch, Glas, Beton und Straßenaufbruch in einer Stärke bis 3,7 m erbohrt. Abfalltechnische Bodenuntersuchungen zeigten erhöhte Schadstoffgehalte, die bei der Entsorgung von Bodenaushub relevant werden.

Die genaue Ausdehnung der Altablagerung ist nicht bekannt. Aufgrund der erbohrten Auffüllungstiefen ist es durchaus möglich, dass diese bis in das allgemeine Wohngebiet reicht oder zumindest die Oberböden hier anthropogen gestört sind. Gemäß des Gem. RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 besteht bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials eine Nachforschungspflicht.

Da hier konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von schadstoffhaltigen Böden vorliegen, wird angeregt - zusätzlich zu der in der Begründung angekündigten ergänzenden Baugrunduntersuchung - orientierende Oberbodenuntersuchungen (Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze) in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BBodSchV im Hinblick auf die nach § 1 Abs. 6 BauGB zu wahren allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durchzuführen. Auf der Grundlage der derzeitigen Kenntnislage ist eine Bewertung hierzu nicht möglich. Es wird empfohlen, das Untersuchungsprogramm im Vorfeld mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Landschaftsplanung

Der Bereich der geplanten Parkplätze liegt im Bereich des LP „Hennef-Uckerather Hochfläche“ im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Das LSG soll – wie vorliegend – im

BPlan nachrichtlich dargestellt werden. Für den Bau der Parkplätze ist es erforderlich, einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des LP zu stellen. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt. Sollte zukünftig an dieser Stelle der FNP hinsichtlich der baulichen Nutzung geändert werden, so wird eine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Artenschutz

Für die artenschutzrechtliche Beurteilung wurde eine Ortsbegehung - keine Kartierung - durchgeführt und die planungsrelevanten Arten ausgewertet, die auf den relevanten Messtischblättern mit den entsprechenden Lebensraumtypen verzeichnet sind. Für alle Vogelarten wurde eine mögliche Brut ausgeschlossen. Mindestens für die Arten Bluthänfling und Girlitz kann dieser Auffassung nicht gefolgt werden. Beide Arten brüten in halboffenen Landschaften mit Gebüsch, Baumbeständen und mit ausgebildeter Kraut- und Saumvegetation, in Gärten und Parkanlagen. Dies trifft auf den Lebensraum im Plangebiet zu. Zur Verifizierung des vorkommenden Arteninventars wird eine Kartierung der Avifauna gemäß LANUV-Standard dringend empfohlen.

Ebenso wird eine Kartierung der Fledermausarten empfohlen. Aufgrund des alten, teilweise mit Efeu dicht bewachsenen Baumbestandes sind Höhlen nicht auszuschließen, die als Quartiere genutzt werden könnten. Die Lage des Plangebietes am Gewässer in der Hanfbachau trägt zur Attraktivität des Standortes für Fledermäuse bei.

In der ASP wird dargelegt, dass ein Vorkommen der Haselmaus im Bereich der ausgeprägten Brombeervegetation nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist. Zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen werden Maßnahmen im Rahmen einer Worst-Case-Annahme konzipiert. In den textlichen Festsetzungen sind Maßnahmen zum Schutz der Haselmaus (Tötungsverbot) formuliert. Es ist allerdings nicht dargelegt, ob nach der geplanten Beseitigung der (möglichen) Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der Haselmaus die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Eine CEF-Maßnahme wird in der ASP als Empfehlung - als „fakultativ/optionale Maßnahme“ - dargelegt. Da jedoch bei einem Worst-Case-Szenario davon ausgegangen wird, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit vorliegt, ist die CEF-Maßnahme verbindlich festzusetzen.

Die Größe des als möglichen Haselmaus-Lebensraum zu beseitigenden Brombeergebüsches ist in der ASP nicht dargelegt. Ebenso ist die Größenordnung der CEF-Maßnahme nicht definiert. Diese Angaben sollten ergänzt werden.

In der Methodik der ASP (S. 15) wird eine Geländebegehung angeführt. Hier sollten der Tag, die Uhrzeit sowie die Wetterverhältnisse ergänzt werden.

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 dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

berücksichtigt werden. Die Neubauten im Plangebiet müssen nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV), die ein wichtiges Instrument der deutschen Energie- und Klimaschutzpolitik darstellt, errichtet und ausgeführt werden.

Es wird daher begrüßt, dass unter 4.4 in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dazu aufgefordert wird, die Möglichkeit der Dachflächen zur Nutzung von Sonnenenergie zu prüfen. Die Nutzung kann z. B. durch Optimierung und Ausrichtung von Dachausrichtung und -neigungen verbessert werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 – 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006 – 1021 kWh/m²/a.

Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.

Hinweise zum Mobilitätsmanagement

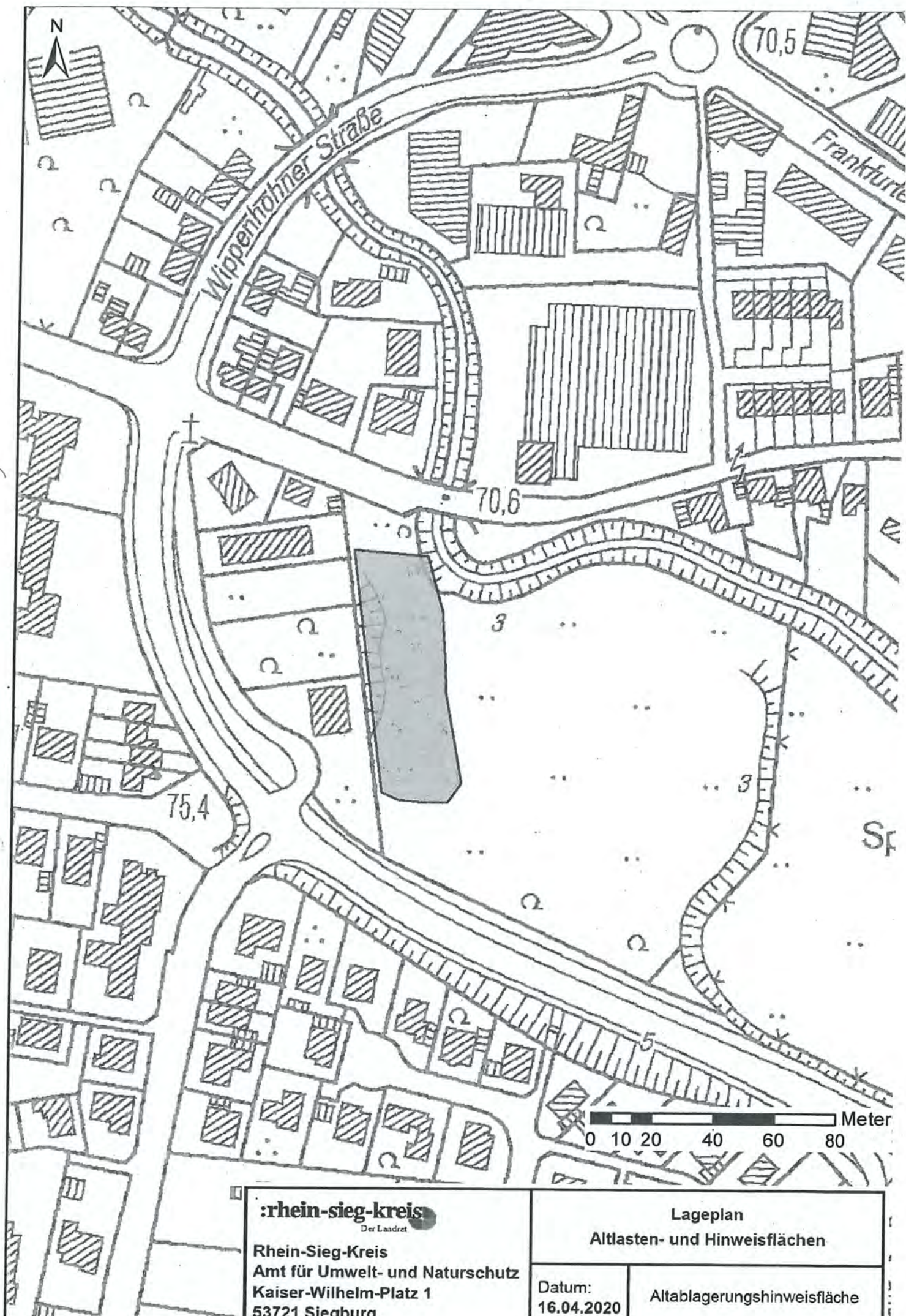
Aufgrund der Nähe des geplanten Wohngebietes zum Zentrum Hennef sowie zum Bahnhof Hennef (Anschluss an den Regionalverkehr der DB in Richtung Köln/Aachen sowie Siegen) und den damit vorhandenen Mobilitätsoptionen wird angeregt, das Thema Mobilität weitergehend in die Quartiersentwicklung einzubeziehen. Dies bezieht sich vor allem darauf, geeignete Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser vorzusehen, um ein ebenerdiges, bequemes und sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder in dieser Wohnform zu ermöglichen. Diese sollten in jedem Fall überdacht sein. Durch ebenerdige Fahrradabstellanlagen können gegenüber dem Abstellen der Räder im Keller entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden. Es wird angeregt, für die Fahrradabstellanlagen im Bebauungsplan entsprechende Flächen auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Trompertz

Anlage: Altablagerung



:rhein-sieg-kreis

Der Landkreis

Rhein-Sieg-Kreis
 Amt für Umwelt- und Naturschutz
 Kaiser-Wilhelm-Platz 1
 53721 Siegburg

Lageplan

Altlasten- und Hinweisflächen

Datum:
 16.04.2020

Altablagerungshinweisfläche

Ballhorn, Kristina

Von: Kathrin.Marke@telekom.de
Gesendet: Montag, 27. April 2020 14:47
An: Ballhorn, Kristina
Cc: David.Kasper@telekom.de
Betreff: Bebauungsolan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, Wippenhohner Straße 13. Änderung

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Fällig: Dienstag, 5. Mai 2020 08:00
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Ballhorn,

zz. 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.

Mit freundlichen Grüßen
Kathrin Marke

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
Herr Norbert Schüßler
Postfach 1562
53762 Hennef

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@rsag.de

28. April 2020

**Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße,
13. Änderung**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schüßler,

danke für Ihre Mitteilung vom 8. April 2020.

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

Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Abfallentsorgung im
Plangebiet mittels einer Wendeanlage nach RAST06 sichergestellt ist. Bitte beachten Sie das
bei dieser Art Wendeanlage die Überhangfläche eingehalten wird. In dieser Überhangfläche
darf kein Hindernis z.B. eine Laterne oder Versorgungskasten verbaut werden.

Für den hinteren Teil der Verkehrsfläche, der von unseren Abfallsammelfahrzeugen nicht
befahren wird, wurde im Bereich der Wendeanlage, ein Abfallsammelplatz zum Bereitstellen
der Gefäße am Abfuhrtag festgesetzt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

T₄

Ballhorn, Kristina

Von: Kreutzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. April 2020 09:26
An: Ballhorn, Kristina
Betreff: Bebauungsplan NR. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, Wippenhohner Str., 13.
Änderung; Beteiligung gem. § 4 I BauGB

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Fällig: Dienstag, 5. Mai 2020 08:00
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Ihr Schreiben vom 08.04.2020, Ihr Zeichen I/61.2

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Ballhorn,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. Planung.

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 Planunterlagen 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

Kerstin Kreutzberg
Verwaltungsfachwirtin

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133
53115 Bonn
Tel 0228 9834-139
Fax 0228 9834-119

Kerstin.kreutzberg@lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de
www.lvr.de

30. April 2020

Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland



Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung

Postfach 1562
53762 Hennef

via Email

**Bund für Umwelt und
Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.**

Ansprechpartner des BUND
NRW für dieses Schreiben:

Ralf Jakob
Krummer Weg 11
53773 Hennef
Tel.: 02242 - 9161173

Ralf.Jakob@bund.net

Bebauungsplan Nr. 01.10 – Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Str.
13. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
bezugnehmend auf dem oben angegebenen Vorhaben, nimmt der BUND NRW vertreten durch den
BUND Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

Der östliche Teil des B-Plans befindet sich in Teilen im „Naturschutzgebiet“ NSG SU-105 (NSG-
Hanfbach und seiner Ufer), sowie im „Landschaftsschutzgebiet“ LSG -5209-0006 (LSG-Pleiser
Hügelland), dem „Gebiete für den Schutz der Natur“ (GSN-0177), dem „Biotopverbundkorridor“ (VB-
K-5209-014) und ist zugleich im „Biotopkataster“ (BK-5209-0050) des LANUV aufgenommen.

Zudem ist die Fläche im derzeit gültigem Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche und Park
ausgewiesen. Der B-Plan wird somit über den nicht angepassten FNP gelegt. Sowohl die Änderung
des FNP Hennef, als auch die Inanspruchnahme der naturschutzrelevanten Flächen bedarf der
Genehmigung der zuständigen Behörden bzw. Gremien.

Der BUND widerspricht somit einer Überbauung der Flurstückr Nr. 106 (Parkplätze) und Nr. 132
(Straßenneubau), aus überwiegenden Gründen des naturschutzfachlichen, öffentlichen Interesses
und der entgegengesetzten Darstellung im aktuellen FNP der Stadt Hennef.

Der BUND regt an, als Ausgleich für die Überbauung der Flurstücke 146 und 148 (Baulückenschluss),
Obstbäume auf Teilen des Flurstücks 106 zu etablieren. Ebenso regt der BUND an, die im FNP
dargestellten, angrenzenden „Grünflächen“ im Hanfbachtal zu erhalten und aufzuwerten, so dass sie
den Zielen des Landschaftsplans genügen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

(Ralf Jakob)

Anerkannter Naturschutz-
Verband nach § 29 Bundes-
Naturschutzgesetz a.F.
Deutsche Sektion von
„Friends of the Earth
International“

Landesgeschäftsstelle
Merowingerstr. 88
40225 Düsseldorf
Telefon (0 211) 30 200 5 – 0
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26
e-mail: bund.nrw@bund.net
<http://www.bund-nrw.de>

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln
Geschäftskonto:
DE10 3702 0500 0008 2046 00
Spendenkonto:
DE10 3702 0500 0008 2046 00
Spenden für die Kreisgruppe
benötigen unter "Verwendungszweck"
den Zusatz "Rhein-Sieg-Kreis"

Ballhorn, Kristina

Von: Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de
Gesendet: Montag, 4. Mai 2020 12:19
An: BeteiligungBauleitplanung
Cc: Thomas.Frohn@strassen.nrw.de; thomas.schreier@strassen.nrw.de; Dirk.Mueseler@strassen.nrw.de
Betreff: Hennef L 125 (2), ca. km 3+900, f Str
Anlagen: AllgemeineForderungenRE.pdf; RegelwerkePlanungenDritter.pdf; 243473_bebauungskonzept_b-plan_nr_01_10_edgoven_13_aenderung.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Fällig: Dienstag, 12. Mai 2020 08:00
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

hier: Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
 Ihr Schreiben vom 08.04.2020; Ihr Zeichen: -/-

Sehr geehrte Frau Ballhorn,
 sehr geehrter Herr Schüßler,
 sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Plangebiet grenzt im Nordosten an den Abschnitt 2 der Landesstraße L 125, freie Strecke.
 Gegen das Vorhaben bestehen aus straßenplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
 Allerdings nur unter Berücksichtigung der im folgenden aufgelisteten Kriterien,
 die es seitens der Stadt Hennef gilt im weiteren Beteiligungsverfahren mit zu berücksichtigen:

- Die Anlage neuer oder die wesentliche Änderung bestehender Zufahrten bzw. Zugänge einer Landesstraße außerhalb von Ortsdurchfahrten (§ 20 Abs. 1 StrWG NW) sind gesondert zu beantragen.
- Entlang der Grundstücke der zukünftigen Wohnbebauung an der Landesstraße ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot festzusetzen.
- Im Bereich von durch die Stadt Hennef ggfls. vorgesehenen neuen Einmündungen ist die gegenseitige Auswirkung auf die Lage vorhandener Zufahrten/Einmündungen zu prüfen.
 Gegebenenfalls müssen Zusammenlegungen/Wegfall in Betracht gezogen werden, sollten die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs der vorhandenen Landesstraße betroffen sein.
- Zu dem Vorhaben ist durch den Investor/Vorhabenträger eine Verkehrsuntersuchung zu beauftragen.
 Diese muss u. a. eine Aussage dazu treffen, ob Linksabbiegespuren im Bereich der neuen oder bestehenden Anbindung an die Landesstraße notwendig werden, falls noch keine eingerichtet sind. Grundsätzlich muß jedoch bei diesem Vorhaben in der Landesstraße L 125 eine Linksabbiegespur von 12 m Länge in die Erschließungsstraße in Richtung der Adresse „Wippenhohner Straße 14“ vorgesehen werden.
- Zu Straßenplanungen ist ein entsprechendes Sicherheitsaudit nach den Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen (ESAS 2002) und ggfls. zusätzlich dem Leitfaden zum Sicherheitsaudit an Straßen des LB'es (SAS 2008) durchzuführen, deren Ergebnisse der Straßenbauverwaltung mitzuteilen sind.
- Zugehörige Planungen gem. RE 2012 sind zu erstellen, frühzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen.

- Die Kosten für bebauungsplan-/vorlagenbedingte Änderungen an den klassifizierten Straßen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers
(z. B. Kosten für Planung, Bau, Grunderwerb, Ablösung für Einleitung des Straßenwassers, Markierung und Beschilderung, Bau von Schrittwegen, etc.).
- Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zu den klassifizierten Straßen sind so aufzustellen und auch abzuschirmen, dass der Verkehr auf diesen weder behindert noch geblendet wird.
- OD-Grenzen sind (soweit vorhanden) darzustellen.
- Der Vorhabenträger erstellt in Abstimmung mit der Polizei und dem LB Straßenbau NRW einen Markierungs- und Beschilderungsplan, der durch die entsprechende Straßenverkehrsbehörde anzuordnen ist. Dem LB wird ein angeordnetes Exemplar in der Verwaltungsvereinbarung übergeben.
- Werden Alternativtrassen für klassifizierte Straßen ausgewiesen oder Planungsabsichten der Straßenbauverwaltung berücksichtigt, so ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass diese Darstellungen wertneutral anzusehen sind und gegenüber der Straßenbauverwaltung hieraus auch keine Verpflichtung zur Übernahme von Flächen bzw. Kosten oder zur Baudurchführung abgeleitet werden können.
- Werbeanlagen mit Wirkung zu den klassifizierten Straßen bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
- Die an die klassifizierten Straßen angrenzenden Grundstücke sind zu diesen hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden.
- Rückstauerscheinungen aus dem Plangebiet heraus auf die freie Strecke der Landesstraße sind auszuschließen.

Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen reicht als Lärmschutz nicht aus.
- Unter Hinweis auf § 9 (1) Nr. 24 BauGB bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm (der L-Straße) passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen sind.
- Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planungen Dritter bedingten „wesentlichen Änderungen an Straßen“ (z. B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig deshalb keine Forderungen gestellt werden.

Darüber hinaus sind für die ggfls. anstehenden Umplanungen an der Landesstraße die Inhalte der anhängenden Merkblätter zu berücksichtigen.

Zur Beantwortung von Rückfragen stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Stefan Czymmek
Abteilung Betrieb und Verkehr

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Aussenstelle Köln
Sachgebiet Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Straße 18-26
50679 Köln
Tel.: +49 221 8397-395
Fax: +49 221 8397-100
mail: stefan.czymmek@strassen.nrw.de

Allgemeine Forderungen zu einer Entwurfsplanung

gem. RE, Ausgabe 2012

hier: neue Anbindung, Abs. 00; km 0+000

Die Bestandteile des RE-Entwurfes lassen sich hier in diesem Fall auf folgende Punkte reduzieren:

1. Erläuterungsbericht
2. Übersichtskarte
3. Übersichtslageplan
5. Kostenberechnung
6. Straßenquerschnitt
7. Lageplan (mit eingetragenen Entwässerungseinrichtungen)
- 7.1 Lageplan mit Schleppkurven
- 11.1 Ergebnisse schalltechnischer Untersuchungen (im Erläuterungsbericht)
12. Ergebnisse Landschaftspflegerische Begleitplanung (s. o.)
13. Ergebnisse wassertechnischer Untersuchungen (s. o.)
14. Grunderwerb (s. o.)
15. angeordneter Markierungs- und Beschilderungsplan
(vorgeprüft durch zuständige Straßenverkehrsbehörde)

Gliederung des Erläuterungsberichtes:

Der Erläuterungsbericht soll die Baumaßnahme beschreiben, ihre Notwendigkeit begründen und ein möglichst übersichtliches Bild aller für ihre Planung bedeutsamen Fragen geben. Er soll knapp und verständlich gefasst werden und in seinem Aufbau der folgenden Gliederung entsprechen (siehe „Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau, Ausgabe 2012 (RE)).

- 1.1 Planerische Beschreibung (mit Aussagen aus VU)
- 1.2 Straßenbauliche Beschreibung
2. Notwendigkeit der Baumaßnahme
3. Zweckmäßigkeit der Baumaßnahme
4. Technische Gestaltung der Baumaßnahme
5. Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
6. Erläuterung der Kostenberechnung
mit der Aussage, dass sämtliche Kosten vom Vorhabenträger zu übernehmen sind
und der Straßenbaulastträger keine Kosten übernimmt.
7. Verfahren
8. Durchführung der Baumaßnahme.

Zusätzliche Bestandteile von Planunterlagen:

- Verkehrsuntersuchungen – Ergebnisse und Aussagen daraus;
 - Knotenpunktberechnung nach HBS;
 - Nachweisberechnungen gem. RAS 06;
 - Sicherheitsaudit gem. ESAS mit Stellungnahme der Kommune zum durchgeführten Sicherheitsaudit;
 - Aussage darüber, ob Querungshilfen notwendig sind;
 - Entwurf der Verwaltungsvereinbarung durch die Kommune;
 - Ablöseberechnung gem. ABBV; Darstellung der Unterhaltungsgrenzen;
- weitere Punkte können sich aus dem Verlauf des Verfahrens ergeben;

Grunderwerbskosten entstehen für die SBV keine; für die Umsetzung der Baumaßnahme notwendige Grundstücke, die zur Schaffung/Entstehung von Straßenbau an klassifizierter Straße notwendig werden, gehen kostenneutral in das Eigentum der SBV über.

Der Straßenbauverwaltung sind frühzeitig vor Baubeginn die geplanten Bauabläufe anzuzeigen, Bauablaufpläne und Baustelleneinrichtungspläne vorzulegen; geplante Sperrungen sind frühzeitig abzustimmen. Kontaktaufnahme durch die Kommune mit der Abteilung 3 Bau!

Regelwerke für Planungen Dritter

- Richtlinien zum Planungsprozeß und für die einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau	RE 2012
- Richtlinien für die Anlage von Landstraßen	RAL 2012
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen	RASt 06
- Empfehlungen für Radverkehrsanlagen	ERA 2010
- Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen	EFA 2002
- Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs	EAR 05
- Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren	M-AKVP 2006
- Straßenverkehrsordnung	StVO
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung	VwV-StVO
- Empfehlungen für Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs	EAÖ 2003
- Richtlinie für die Markierung von Straßen:	
<u>Teil 1:</u> Abmessung und geometrische Anordnung von Markierungszeichen	RMS-1 1993
<u>Teil 2:</u> Anwendung von Fahrbahnmarkierungen	RMS-2 1980
- Leitfaden Barrierefreiheit im Straßenraum des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen,	2012
- Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen	E-SAS 2002
- Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen	R-FGÜ 2001
- Richtlinien für Lichtsignalanlagen, Ausgabe 2015	RiLSA 2015
- Richtlinie f. d. Sicherung v. Arbeitsstellen an Straßen.NRW	RSA (95)
- Richtlinie f. passiven Schutz durch Fzg.-Rückhaltesysteme	RPS 2009
- Richtlinie f. wegweisende Beschilderung außerhalb von Autobahnen	RWB 2000
(- Gestaltungsgrundsätze u. Hinweise zu Mittelinseln bei KV'en	RVerfg 47/HA2)

Diese Auflistung erhebt nicht das Recht auf Vollständigkeit; ggfls. sind weitere Regelwerke zu berücksichtigen.

Fahrplan zur Abwicklung von Maßnahmen an klassifizierten Straßen

- 1) Kontaktaufnahme durch die Kommune mit dem Ansprechpartner „Planungen Dritter“
- 2) Vorlage einer ersten planerischen Vorstellung unter besonderer Bezugnahme zur klassifizierten Straße;
- 3) erste gemeinsame Projektdurchsprache; Straßen.NRW übergibt einen Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung und eine Liste mit zu berücksichtigenden Regelwerken und Inhalten des RE-Entwurfes;
- 4) die Kommune legt vor: eine durch die Kommune unterzeichnete Verwaltungsvereinbarung und eine Entwurfsplanung mit allen seitens der Straßenbauverwaltung geforderten Punkten;
- 5) Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen durch die Straßenbauverwaltung innerhalb von 2 Monaten;
- 6) ggfls. Änderungen in der Planung;
- 7) Abschlußprüfung durch die SBV;
- 8) Unterzeichnung der VwV durch die SBV; Freigabe der Planungsunterlagen zur Bauausführung;
- 9) Baubeginn nach frühzeitiger Meldung bei zuständiger AM/SM durch die Kommune und Vorliegen des angeordneten Markierungs- und Beschilderungsplanes.

STADT HENNEF
22.05.2020 09:37



Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
Der Verbandsvorsteher - Kaiser-Wilhelm-Platz 1 - 53721 Siegburg

Stadt Hennef
z.Hd. Frau Kristina Ballhorn
Postfach 1562
53762 Hennef

T₂
Ansprechpartnerin: Teresa Dielen
Telefon: 02241 95817-21
Telefax: 02241 95817-29
E-Mail: tdielen@wv-rsk.de
Internet: www.wasserverband-rsk.de

10.02.06.2061.2

Ihr Zeichen, ihre Nachricht vom 1/61.2, 08.04.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Datum: 15.05.2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung

Sehr geehrte Frau Ballhorn,

gegen die o.g. Planung bestehen verbandsseitig Bedenken.

Im Südosten des Plangebiets beabsichtigt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis die Offenlegung des Liemichsgrabens zur Verbesserung des Hochwasserschutzes. Der im Bebauungsplan eingetragene Abstand von 3,00 m zur geplanten Gewässerböschung ist dafür zu gering. Für die Bepflanzung der geplanten Gewässerböschung ist ein Abstand von mindestens 5,00 m erforderlich. Die Notwendigkeit dazu ist mit der Unteren Wasserbehörde besprochen. Durch die Planung der Stichstraße als Zufahrt zu den neuen Parkplätzen sieht der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis die Gefährdung, dass der geforderte Abstand von 5,00 m nicht eingehalten werden kann und dadurch die Offenlegung des Liemichsgrabens nicht wie geplant umgesetzt werden kann. Dies beeinträchtigt den Hochwasserschutz am Liemichsgraben sowie die naturnahe Entwicklung des Gewässers nachhaltig. Aus diesem Grund ist im Bebauungsplan eine Berücksichtigung des voraussichtlichen Verlaufs des Liemichsgrabens inklusive des Abstandes von 5,00 m erforderlich.

Eine Bestätigung der Unschädlichkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in den Hanfbach ist auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Wir bitten daher um Einsichtnahme in einen entsprechenden hydraulischen Nachweis (z.B. BWK M3/M7), um so den Einfluss aller Einleitungen in den Hanfbach in Summe auf das Gewässer beziffern zu können und den Einfluss der einzelnen geplanten Einleitstelle bewerten zu können. Wir gehen außerdem davon aus, dass die neue Einleitstelle nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgestaltet werden wird.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

T. Dielen

Teresa Dielen

Postanschrift:
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Geschäftsstelle:
Mühlenstraße 47
53721 Siegburg

Telefon: 02241 95817-0
Telefax: 02241 95817-29
E-Mail: info@wasserverband-rsk.de

Kreissparkasse Köln
BLZ: 370 502 99 Konto: 317531
IBAN: DE04 3705 0299 0000 3175 31
SWIFT-BIC: COKSDE33

Ballhorn, Kristina

Von: Jarych, Urszula <Urszula.Jarych@koeln-bonn-airport.de>
Gesendet: Montag, 25. Mai 2020 13:31
An: BeteiligungBauleitplanung
Cc: Ballhorn, Kristina; Fehleemann, Sandra; Verteiler Toeb-Beteiligung
Betreff: Stellungnahme FKB - B-Plan 01.10

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Fällig: Dienstag, 26. Mai 2020 08:00
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Stellungnahme der Flughafen Köln/Bonn GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB
 Hier: Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef(Sieg) – Edgoven Wippenhohner Straße, 13. Änderung

Referenznummer HEN/BPL-2004-01-2004

Sehr geehrter Herr Schüßler,
 sehr geehrte Frau Ballhorn,
 sehr geehrte Frau Fehleemann,
 sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Lage des Plangebietes im Nachtschutzgebiet und der LAI-Planungszone

1.1. Ergänzend zu den festgesetzten Schallschutzzonen wurden in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 „Hinweise zur Ermittlung von Planungszone zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)“ formuliert. Diese empfehlen eine Planungszone der Siedlungsentwicklung für die Nacht anhand der 50 dB(A) LAeq, Nacht - Kontur auszuweisen und diese Gebiete frei von Wohnbebauung zu halten. Das Plangebiet liegt in dieser Zone. Dies verdeutlicht das Erfordernis zur Berücksichtigung des Fluglärms.

1.2. Wir regen daher an, aufgrund der Lage innerhalb der LAI-Planungszone von einer Bebauung des Plangebietes mit Wohnhäusern abzusehen. Sollte nicht von der Planung abgesehen werden, ist die Fluglärmbelastung des Plangebietes zwingend mit dem Anspruch auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen abzuwägen und Schallschutzmaßnahmen entsprechend der aktuellen Vorgaben und Regelungen wirksam festzusetzen.

2. Festsetzungen zum Schallschutz

2.1. Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist es erforderlich, in den textlichen Festsetzungen explizit auf die Lage des Plangebietes innerhalb der LAI-Schutzzone und das mit ihr einhergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Zum wirksamen Schutz der zukünftigen Anwohner vor schädlichen Umwelteinflüssen ist zudem eine bindende Festsetzung gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB zwingend erforderlich. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes regen wir an, eine rechtsverbindliche

Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämmter Belüftung aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

„Das Plangebiet liegt innerhalb der, in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 „Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)“ entwickelten LAI-Planungszone und unterhalb der An- und Abflugrouten. Im Planbereich ist mit Fluglärmimmissionen am Tag und auch in der Nacht zu rechnen. Nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) LAeq,Nacht, zu erwarten. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den entsprechenden Räumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.“

3. Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte

- 3.1. Nach BauNVO zählen zu den in Wohngebieten zulässigen Nutzungen neben Wohngebäuden unter anderem auch Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke sowie Gebäude, die teilweise oder ganz der Pflege ihrer Bewohner dienen.
- 3.2. 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. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes innerhalb der LAI-Planungszone, regen wir an, die in § 5 Abs. 1 FluLärmG aufgeführten Vorhaben in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ausdrücklich auszuschließen.

4. Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn

- 4.1. Zum Schutz des Luftverkehrs werden im Umfeld von Flughäfen Bauschutzbereiche nach §12 LuftVG festgelegt. Dieser Bauschutzbereich wurde für den Flughafen Köln/Bonn auf Basis des noch immer gültigen Ausbauplans vom 08.12.1959 entsprechend §12 LuftVG in der Fassung vom 10. Januar 1959 festgelegt und am 30.03.1961 durch den Regierungspräsidenten bekanntgemacht. Der Ausbauplan wie auch der bekanntgemachte Bauschutzbereich sind bis heute unverändert gültig.
- 4.2. Der Bauschutzbereich nach §12 LuftVG legt verschiedene Zonen bezogen auf den Flughafenbezugspunkt oder die Start- und Landebahnbezugspunkte fest. Bauwerke und Anlagen, permanente wie temporäre, unterliegen bei Durchdringung dieser Höhe einer luftrechtlichen Zustimmungspflicht der zuständigen Luftfahrtbehörde, in diesem Fall der Bezirksregierung Düsseldorf. Zu den genannten Bauwerken und Anlagen zählen dauerhafte Hindernisse wie z.B. Gebäude, Licht- und Telegraphenmasten oder Negativhindernisse durch Gruben, aber auch temporäre Hindernisse wie Baukräne und Fahrzeuge.

4.3. Das Plangebiet liegt unter dem Anflugsektor der Start- und Landebahn 14L/32R. Die zulässige Bauhöhe liegt im Planungsbereich bei 168 müNN. Bauwerke und Anlagen, permanente wie temporäre, unterliegen ab Erreichen dieser Höhe einer luftrechtlichen Genehmigungspflicht.

4.4. Die Flughafen Köln/Bonn GmbH regt daher an, einen Verweis auf diese Lage, die maximal zulässige Bauhöhe und die Notwendigkeit der Zustimmung der Luftfahrtbehörde bei Überschreiten der Bauhöhe in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen. Eine Formulierung hierfür könnte zum Beispiel lauten:

„Zum Schutz des Luftverkehrs werden im Umfeld von Flughäfen Bauschutzbereiche gemäß §12 LuftVG festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb des durch Verordnung vom 30.03.1961 bekanntgemachten Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn. Im Planbereich ist bei der Errichtung von Bauwerken oder Anlagen, dauerhafter wie auch temporärer Art bei Überschreitung einer Gesamthöhe von 168 müNN die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde vor der Errichtung erforderlich. Zuständig ist die Bezirksregierung Düsseldorf.“

4.5. Ergänzend zu der Aufnahme eines Verweises auf die Lage im Bauschutzbereich ist eine Beteiligung der zuständigen Luftverkehrsbehörde, der Bezirksregierung Düsseldorf, im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes als zwingend erforderlich anzusehen. Sofern dies noch nicht stattgefunden hat, regen wir deren Beteiligung an.

Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen und uns über die weiteren Verfahrensschritte, insbesondere über die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, zu informieren.

Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Urszula Jarych

Köln Bonn Airport

Urszula Jarych-Peters

Planfeststellung

Flughafen Köln Bonn GmbH

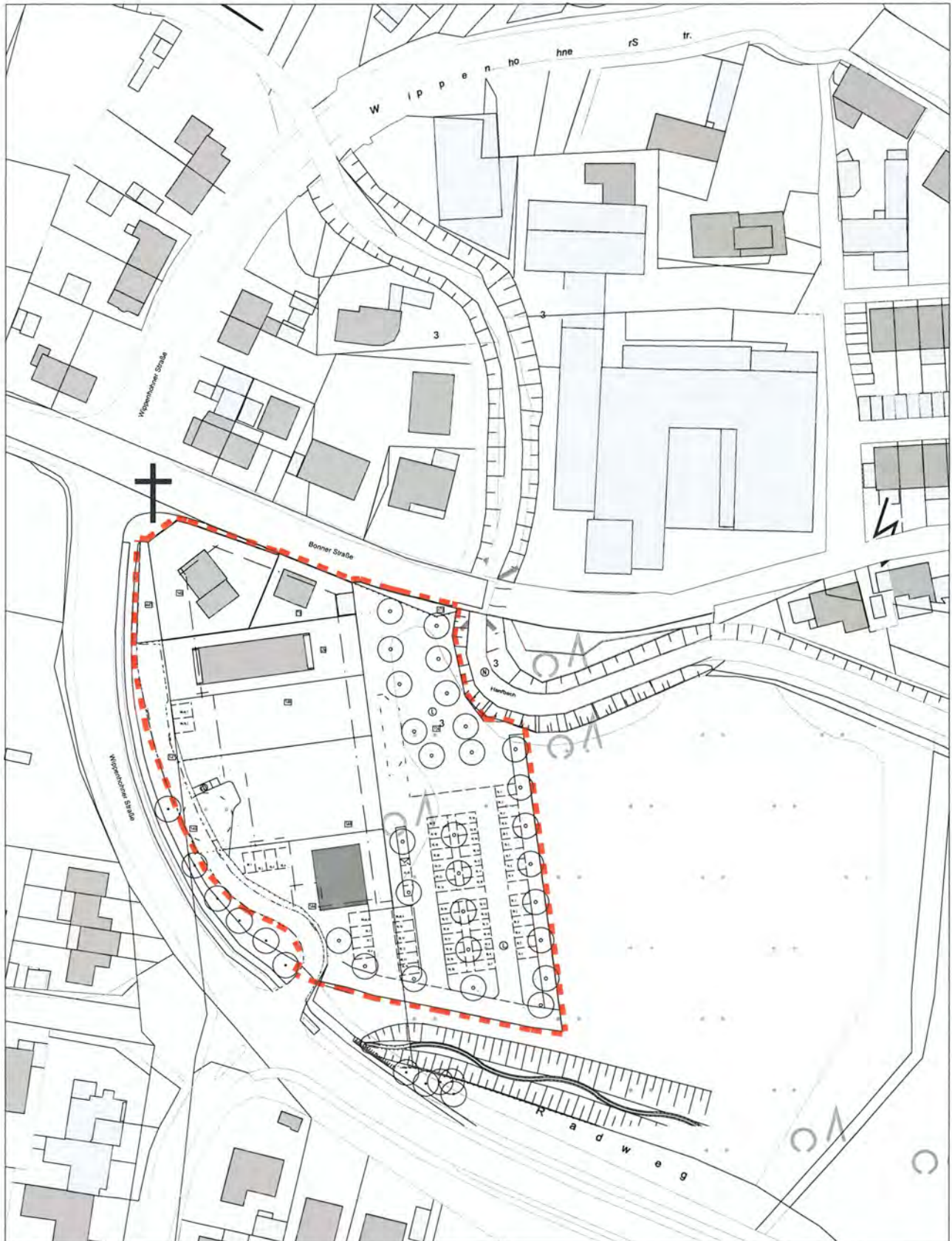
Postfach 98 01 20 | 51129 Köln

T + 49 (0) 22 03 - 40 46 08

F + 49 (0) 22 03 - 40 27 46



Geltungsbereich BP Nr. 01.10 - Hennef (Sieg)
Edgoven, Wippenhohner Str.
13. Änderung





Stadt Hennef (Sieg)
Bebauungsplan Nr. 01.10
13. Änderung
Hennef (Sieg) - Wippenhohner Str. - Edgoven



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Entwurf

gem. § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 BauGB

STADT HENNEF (SIEG)

**Bebauungsplan Nr. 01.10 - Hennef (Sieg) –
Edgoven, Wippenhohner Straße –
13. Änderung**

**Textliche Festsetzungen
- Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 21.01.2021

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

A. Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die in der vorliegenden 13. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 13. 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.

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

1.1.1 Für die in der Planzeichnung mit „WA 1“, „WA 2“, „WA 3“ und „WA 4“ gekennzeichneten Flächen wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt.

1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet 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.

1.1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2 und 3) sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2 und 3) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.6 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Grund- und Geschossflächenzahl, die Bauweise sowie die maximal zulässigen Gebäude- bzw. First- und Traufhöhen in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt. Die maximal zulässigen Höhen sind in Metern über Normalhöhennull angegeben.

1.1.7 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1, 2, 3) wird die Gebäudehöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 4) wird die Gebäudehöhe/Firsthöhe als Maximalhöhe festgesetzt.

1.1.8 Im Allgemeinen Wohngebiet 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 Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der im Plan dafür ausdrücklich vorgesehenen Flächen zulässig.

1.2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nur bis zu einer Grundfläche von 7,50 m² zulässig.

1.2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 3) sind abweichend von Ziffer 1.2.3 auf straßenseitigen, nicht überbaubaren Flächen Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig.

1.2.5 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Baugebiet als Ausnahme zulässig.

1.3 Mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung förderfähige Wohngebäude § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2 und 3) dürfen nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden.

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

1.4.1 Schutz der Vögel

Inanspruchnahmen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten stattfinden (1.3.-30.9.). Bei einer Vorhabenumsetzung im Zeitraum 1. März bis 30. September sind die im Winter geräumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

1.4.2 Schutz der Haselmaus

Die Sträucher und Gebüsche in allen zu rodenden Flächen sind ohne Befahrung des Oberbodens und händisch/motormanuell im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März "auf den Stock zu setzen". Die Entfernung der Wurzelstöcke in gerodeten Bereichen sowie von gerodeten Bäumen erfolgt zeitlich versetzt, nach Abschluss der Winterruhe (ab 1. Mai).

CEF-Maßnahmen

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF-A 1 ist in der östlich der Parkplatzflächen festgesetzten öffentlichen Grünfläche eine 3,5 Meter breite mindestens dreireihige Hecke aus Früchte tragenden Gehölzen wie Hasel, Schlehe, Weißdorn, dichtem Brombeergebüsch, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche, Eibe, Geißblatt usw. zu pflanzen, wobei ausschließlich autochthones / regionales Pflanzgut (Herkunftsgebiet Westdeutsches Tiefland oder Rheinisches Bergland (Grenzbereich) zu verwenden ist. Aus Gründen des zügigen Anwachsens werden Heisterpflanzen empfohlen.

1.4.3 Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich hinausgeht, nicht entsteht.

1.4.4 Ökologische Baubegleitung

Falls eine Umsetzung der vorbereitenden Maßnahmen (Gebüschrodungen) zwischen 1. März und 1. Oktober stattfinden soll, sind zum Schutz der Individuen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten durch Fachleute Kontrollen im Sinne einer ökologischen Baubegleitung jeweils zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

1.4.5 Vermeidung unnötiger Lichtemissionen durch Baustellenbetrieb

Die Ausleuchtung des Baustellenbereichs sowie eine zukünftige Parkplatzbeleuchtung sind möglichst gering zu halten. Die Baumaßnahmen sind möglichst bei Tageslicht durchzuführen. Ggf. ist zielgerichtet und mit Leuchtmitteln auszuleuchten, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampflampen oder LED 3000 K, Spektralbereich ca. 560 nm).

1.5 Textliche Festsetzungen zu Vorkehrungen / Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.5.1 Schallschutz

Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) an den Fassaden mit einem Beurteilungspegel im Tagzeitraum von mindestens 65 dB(A) sind mit einer für Außenwohnbereiche geeigneten Schallschutz-Verglasung zu versehen.

Auf diese Maßnahme kann verzichtet werden, wenn die Wohnung einen weiteren Außenwohnbereich mit einem Beurteilungspegel im Tagzeitraum von maximal 64 dB(A) aufweist.

Schlafräume mit Fenstern an den Fassaden mit einem Beurteilungspegel im Nachtzeitraum von mindestens 45 dB(A) sind mit einer fensterunabhängigen Lüftung auszustatten.

Auf diese Maßnahme kann verzichtet werden, wenn die Fenster der Schlafräume hinter einem verglasten Außenwohnbereich geplant werden. Für Schlafräume sind Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2. FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.

Wohnräume mit Fenstern an den Fassaden mit einem Beurteilungspegel im Tagzeitraum von mindestens 65 dB(A) sind mit einer fensterunabhängigen Lüftung auszustatten.

Auf diese Maßnahme kann verzichtet werden, wenn die Fenster der Schlafräume hinter einem verglasten Außenwohnbereich geplant werden.

1.6 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

1.6.1 Die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Hauptschließungsseite der Gebäude (Vorgärten) sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Hauszugänge in der notwendigen Breite und unterirdischen Abfallsammler gärtnerisch zu gestalten, d.h. zu bepflanzen und zu begrünen. Die Anlage von Rasenflächen gilt als gärtnerische Nutzung.

1.6.2 Gemäß § 8 BauO NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Die gärtnerische Gestaltung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB). Zudem hat, unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

1.6.3 Je 500 m² versiegelter oder bebauter privater Grundstücksfläche sind ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen. Diese Regelung gilt nicht für die im WA ausgewiesenen Stellplatzanlagen, für die Baumstandorte und Baumarten speziell festgesetzt sind; siehe 1.6.6.

1.6.4 Die Auswahl von Heckenpflanzen und Bäumen hat aus der „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg)“ zu erfolgen. Die Artenliste ist den textlichen Festsetzungen als Anhang beigelegt. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten. Die Sätze 1 – 4 gelten entsprechend für die übrigen unbebauten Freiflächen der Grundstücke.

1.6.5 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer (Dachneigung 0 bis 5 Grad), die hinsichtlich der jeweiligen Teilfläche mindestens 20 qm groß sind, extensiv zu begrünen. Die Stärke des Vegetationssubstrates muss mindestens 8 cm betragen. Dabei wird die Verwendung von Pflanzen empfohlen, die Insektennahrung bereitstellen. Die Fläche sollte darüber hinaus Möglichkeiten des Unterschlupfs für die Überwinterung der Insekten anbieten.

1.6.6 Zur Begrünung der öffentlichen und privaten Parkplätze im Plangebiet sind an den im Plan festgelegten 20 Standorten - einschließlich der Baumreihe am Ostrand des Plangebietes Hainbuchen, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb, anzupflanzen.

Am Ostrand des Plangebiets ist, wie im Plan festgesetzt, eine mindestens dreireihige Hecke aus Hasel, Schlehe, Weißdorn, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, und Eberesche anzupflanzen.

Auf der Grünfläche im Nordosten des Plangebiets zwischen Parkplatz und Hanfbach sind, wie im Plan festgesetzt, 10 Flatterulmen, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb, anzupflanzen.

2. Regelungen nach Landesrecht

Dachform

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2 und 3) sind nur Flachdächer mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad zulässig.

B. Hinweise:

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

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde zurzeit nicht bekannt, gleichwohl nicht auszuschließen. 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 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, 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).

2. Bodenbeschaffenheit; Umgang mit dem Boden; Leitungen

2.1 Geohydrologische Verhältnisse

Die nachfolgenden Informationen sind dem „Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichsgrabens, Büro Virus, Bergisch Gladbach, März 2013“, entnommen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Niederterrasse der Sieg. Die Niederterrassensedimente bestehen aus ca. 10 m mächtigen Sanden und Kiesen, die von stark in der Mächtigkeit schwankendem Hochflutlehm in Form von sandigen Lehmen und verlehmtten Sanden überdeckt sind. Darunter befinden sich Ton-, Schluff- und Sandsteinschichten, zum Teil von bis zu 5 m mächtigen Lösslehmdecken überlagert.

Nach Bodenkarte BK 50 L 5308 Bonn sind im Untersuchungsgebiet Parabraunerden und stellenweise Braunerden, die zum Teil pseudovergleyt sind, und sich aus Hochflutlehm über Sand und Kies der Niederterrasse, als sandig bis sandig-schluffiger Lehm über lehmigen bis kiesigen Sand gebildet haben, anzutreffen. Im Bereich des Hanfbaches hat sich aus Auenlehm ein brauner Auenboden stellenweise auch Auengley als schluffiger Lehm Boden, der teilweise auch sandig, tonig oder steinig ist, über kiesigen Flußablagerungen gebildet.

Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet werden auf ca. 5 bis 7 m abgeschätzt; die Grundwasserfließrichtung ist bei normalen Siegwasserständen nach Nordwesten gerichtet.

2.2 Kampfmittelfreiheit

Anhaltspunkte für Kampfmittelvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf das Vorgehen im Falle eines Kampfmittelfundes aufgenommen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

2.3 Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Erdarbeiten auf den Grundstücken anfallendes bauschutthaltiges oder vom Geruch her 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 Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

2.4 Untersuchungen des Oberbodens nach Bundesbodenschutzgesetz

Sollen auf zum Wohnen oder als Grünfläche genutzten Grundstücken Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen stattfinden, wird die Durchführung von orientierenden Untersuchungen des Oberbodens nach § 3 Absatz 3 Bundesbodenschutzverordnung empfohlen, um für den Menschen gesundheitsschädliche Bodenbelastungen auszuschließen.

2.5 Umgang mit dem 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.

2.6 Einbau von Recyclingbaustoffen

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

2.7 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 Kabel-

schutzanweisung ist zu beachten. Tiefbauunternehmen haben die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Aktuelle Bestandslagepläne und Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu beziehen.

3. Erdbebensicherheit

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R

Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2011).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrehäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

4. Energie- und Wasserversorgung, Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, Überflutungsschutz, Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

4.1 Energie- und Wasserversorgung

Die Energieversorgung (Strom, Erdgas) sowie die Versorgung mit Trinkwasser sind durch vorhandene Anlagen/Leitungen in der Wippenhohner Straße sichergestellt. Neue Gebäude können daran angeschlossen werden.

4.2 Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

In der Wippenhohner Straße ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden, an den neue Gebäude angeschlossen werden können. Für die Entsorgung des Niederschlagswassers wird neben dem in der Wippenhohner Straße vorhandenen Regenwasserkanal eine neue Einleitstelle in den Hanfbach geschaffen.

4.3 Überflutungsschutz

Mögliche Überflutungsrisiken des Plangebiets durch Starkregen wurden durch den Fachgutachter untersucht.

Das Baugebiet kann bei Starkregen von den oberhalb des Bauvorhabens gelegen Hängen (z.B. aus der Wippenhohner Straße mit dem Gewässer Liemichsgraben) angeströmt werden. Bei der Gestaltung der Zufahrt zum neuen Parkplatz wird ein hochwasserangepasstes Geländeprofil vorgesehen, um möglichst viel Wasser bei Starkregenereignissen unmittelbar in Richtung Hanfbach abzuleiten. Bei der Ausführung der Hochbauten ist eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen (z.B. hochgezogene Lichtschächte), um ein Eindringen von Hochwasser in die Gebäude zu vermeiden.

Im Baugebiet liegen teilweise auch ältere Gebäude. Diese Gebäude sind zurzeit noch nicht alle gut gegen Hochwasserereignisse geschützt. Hier ist anzustreben, dass der Objektschutz der Gebäude durch geeignete Maßnahmen bei zu tief liegenden Eingängen, Lichtschächten usw. verbessert wird.

Aufgrund der insgesamt kleinteiligen vorhandenen bzw. geplanten städtebaulichen Struktur sind im Plangebiet keine Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche zu erwarten, so dass es eines förmlichen Überflutungsschutznachweises nach DIN 1986-100 nicht bedarf.

4.4 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.

5. Umweltschutz

5.1 Baumschutzsatzung

Für den Baumbestand ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) vom 02.12.2019 zu beachten. Diese Satzung gilt für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von 100 und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Es ist nach dieser Satzung u.a. verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Hierunter fallen nicht die übliche Pflege und Erhaltungsmaßnahmen. Erlaubt sind ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr; sie sind der Stadt Hennef (Sieg) unverzüglich anzuzeigen. Die Satzung ist im Internet unter https://www.hennef.de/fileadmin/user_upload/Virtuelles-Rathaus/ORTSRECHT/36-2/3622-Satzung-Schutz-Baumbestand-02-12-2019.pdf einsehbar.

5.2 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. Nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) Laeq Nacht zu erwarten. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rolladenkästen oder Einbau von Schallschutzfenstern, sowie durch die unter Ziffer 1.5 der textlichen Festsetzungen beschriebenen architektonischen bzw. technischen Maßnahmen, z. B. Einbau fensterunabhängiger Lüftung oder verglaste Außenwohnbereiche, vermindern.

5.3 Freianlagen

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

5.4 Umweltbericht, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

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

5.5 Vogelschutz

Verglaste Außenwohnbereiche oder verglaste Loggien / Balkonen, wie sie in Ziffer 1.4.1 der textlichen Festsetzungen aus Schallschutzgründen vorgesehen sind, werden von Vögeln ggf. nicht erkannt. Vogelschlag am Glas kann zum Tod der Vögel führen.

Die in der vom Bundesamt für Naturschutz Deutschland empfohlenen Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (SCHMID et al. 2012; Download unter https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf) gegebenen Hinweise sollen daher im Baugenehmigungsverfahren beachtet werden.

6. Lagebezugssystem

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

7. 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.

Hennef, den 21.01.2021

Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

STADT HENNEF (SIEG)

**Bebauungsplan Nr. 01.10 - Hennef (Sieg) –
Edgoven, Wippenhohner Straße
13. Änderung**

Begründung

**- Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 21.01.2021

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

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven ist seit dem 15.07.1977 rechtskräftig und hat bis zum Jahr 1987 bereits mehrere Änderungsverfahren durchlaufen. Im nunmehr zur Überplanung vorgesehenen Bereich zwischen Wippenhohner und Bonner Straße setzt der Plan ein Allgemeines Wohngebiet mit maximal 2 Vollgeschossen, einer Geschossflächenzahl von 0,8 und mit flach – bis 20 Grad – geneigten Dächern fest. Es werden zwei überbaubare Flächen festgesetzt, die sich jeweils über mehrere Grundstücke erstrecken.

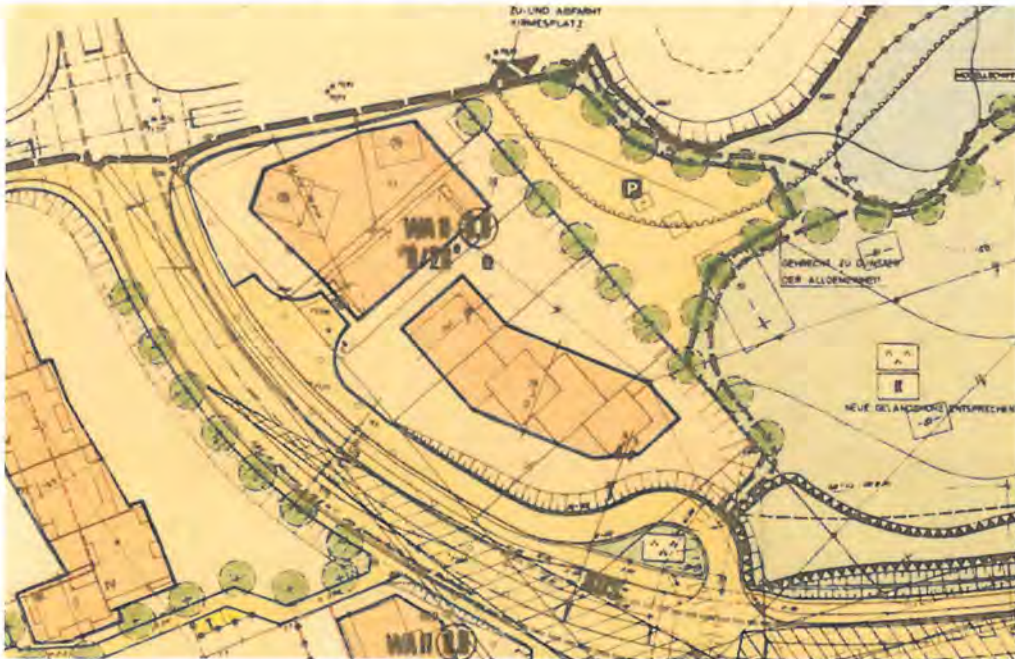


Abb. 1: Auszug aus dem Stammpplan aus dem Jahr 1977

Im zentralen Bereich der zur Überplanung vorgesehenen Fläche ist bisher keine Bebauung entstanden. Dort ist im Bebauungsplan eine im Vergleich zum Umfeld nur geringe überbaubare Fläche vorgesehen.

Seitens des Eigentümers ist dort der Bau eines Mehrfamilienhauses mit 26 geförderten Wohnungen vorgesehen, dass sich in den vorgesehenen überbaubaren Flächen nicht entwickeln lässt. Der Grundstückseigentümer hat vor diesem Hintergrund am 14.3.2019 eine Änderung des Bebauungsplans beantragt.

Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 BauGB Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Wunsch nach einer gegenüber dem gültigen Bebauungsplan höheren baulichen Ausnutzung eines Grundstückes reicht hierfür nicht aus, ist jedoch Anlass der Überprüfung seiner bestehenden rechtswirksamen Festsetzungen.

Anlass für den BP Nr. 01.10 ist somit das konkrete parallel in Planung befindliche Projekt des Vorhabenträgers für ein gefördertes Wohnbauprojekt im Plangebiet. Daher liegt bereits während der Planaufstellung eine objektbezogene Planung in Form eines Hochbauentwurfes vor, die als Basis für die Planfestsetzungen und die Abwägung herangezogen wurde; dabei werden die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes soweit von der konkreten Planung abstrahiert und als Rahmen und Grenzen der Entwicklung des Plangebiets gefasst, dass sie Raum für die dem Bebauungsplan nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanungen lassen.

In Hennef besteht ein grundsätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen, insbesondere im Segment der preisgünstigen geförderten Wohnungen in zentraler, gut erschlossener Lage.

Die Fläche an der Wippenhöher Straße sowie das beabsichtigte Projekt können zur Deckung dieses Bedarfs beitragen. Die Fördergelder für den geförderten Wohnungsbau werden teilweise vom Bund und vom Land NRW zur Verfügung gestellt. Lediglich die Bewilligung von Darlehen und Zuschüssen zur sozialen Wohnraumförderung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) in Verbindung mit § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Zuständigkeit auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung und anderen Maßnahmen des Wohnungswesens durch den Rhein-Sieg-Kreis. Die Auszahlung der Darlehensvaluta bzw. die Vermittlung von Darlehen erfolgt gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 WFNG NRW durch die NRW.BANK.

Eine Sicherung der Grundstücksnutzung für öffentlich geförderte Wohnungen kann nicht über Festsetzungen im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans – hier der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 – erreicht werden. Der abschließende Festsetzungskatalog des § 9 BauGB erlaubt zwar in Absatz 1 Nr. 7 die Festsetzung von Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen. Die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB betrifft aber allein die Ausgestaltung und Ausstattung der zu errichtenden Wohngebäude. Dem Eigentümer steht es daneben frei zu entscheiden, ob er die o.g. Mittel der sozialen Wohnraumförderung, deren Verfügbarkeit vorausgesetzt, tatsächlich in Anspruch nimmt und sich den Bindungen der sozialen Wohnraumförderung hinsichtlich Belegungs- und Mietpreisbindungen unterwirft.

Zudem würde die beantragte Bebauung zu einer gewollten Nachverdichtung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB führen; lediglich für die Anlage der notwendigen Stellplätze müsste in den östlich angrenzenden, bisher nicht für eine Bebauung vorgesehenen Bereich eingegriffen werden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Erschließung mit einer städtischen Straße parallel zur Wippenhöher Straße wurde bisher nicht nach den Planvorgaben ausgebaut. Der Bestand ähnelt dem Bebauungsplan, entspricht ihm jedoch nicht. Insbesondere gibt es bis heute keine Wendeanlage.

Der rechtskräftige Bebauungsplan entspricht nicht dem aktuellen Flächennutzungsplan. Er enthält im Nordosten eine größere, ebenfalls nicht realisierte Parkplatzfläche, die im aktuellen Flächennutzungsplan von 2018 als Grünfläche dargestellt ist.

1.2 Verfahren

Mit der vorgesehenen Bebauung wird eine bestehende Lücke in der Bebauung im Sinne der Nachverdichtung geschlossen. Lediglich die Stellplatzanlage greift in bisher nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen ein. Im Gegenzug entfällt jedoch die im rechtskräftigen Bebauungsplan weiter nördlich ausgewiesene ähnlich große Parkplatzfläche, die ebenfalls im bisher unbebauten Raum, jedoch wesentlich dichter am Hanfbach, vorgesehen ist. Der neu geplante Standort wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan noch erfasst, ist also rechtlich kein Außenbereich, sondern ggf. nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Im Verhältnis zu den insgesamt für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist die beabsichtigte Stellplatzanlage als untergeordnet zu werten, zumal sie keine Hochbauten umfasst. Ihre großzügige Begrünung wird so ausgestaltet, dass sie gleichzeitig einen städtebaulich sinnvollen Abschluss des bebauten Bereichs zur freien Landschaft hin bildet. Auch deshalb ist die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereichs vereinbar.

Für die Änderung des Bebauungsplans wird die Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ genutzt. Der in § 13a BauGB genutzte Begriff der „Innenentwicklung“ ermöglicht eine planerische Komponente; er ist nicht gleichbedeutend mit dem „Innenbereich“ des § 34 BauGB. Die zur Entwicklung vorgesehene Fläche muss daher nicht zwingend im Innenbereich liegen, auch unmittelbar an den Innenbereich angrenzende

Außenbereichsflächen sowie sog. Außenbereich im Innenbereich können auf dieser Rechtsgrundlage beplant werden. Zudem muss nach § 13a BauGB der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Die geplante Wohnbebauung liegt im baulichen Zusammenhang der Nachbargebäude. Sie wird durch die Stellplatzanlage, die (in Ost-West-Richtung) ca. 30 Meter breit ist und damit weniger als eine Bautiefe umfasst, arrondiert.

§ 13a BauGB enthält für die Bebauungspläne der Innenentwicklung eine Aufzählung von drei Anwendungsfällen, darunter die hier vorgesehene Nachverdichtung.

Das Plangebiet liegt mit seiner Grundfläche 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.

Der § 13a ist nur anwendbar, wenn „keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen“, d.h. für „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“. Diese könnten vorliegend darin bestehen, dass die vorgesehene Nutzung (Bebauung, Wege, Parkplatz) die Wasserqualität oder die Wassermenge des Hanfbaches in einer für die Schutzzwecke des FFH-Gebietes Sieg relevanten Dimension und Art negativ beeinflusst.

Der Hanfbach unterliegt dem Naturschutz. Er ist zwar nicht Teil des FFH-Gebietes Siegaue, steht aber über den Wirkpfad Wasser in einem Zusammenhang damit. Daher wurde durch das Büro Rietmann Beratende Ingenieure - Freiraum + Landschaftsplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises geprüft, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung im o.g. Sinn bestehen und unter dieser Voraussetzung als nächster Prüfschritt eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich wird. Im Ergebnis stellen die o.a. Behörden und die Gutachterin nach Sachverhaltsprüfung fest, dass dies für die vorgesehene 13. Änderung des Bebauungsplans 01.10 Edgoven nicht erforderlich ist.

Ein wesentlicher Anhaltspunkt hierfür ist, dass die im Rahmen der Untersuchungen / Planungen zur Niederschlagswasserentsorgung prognostizierte Einleitungsmenge von 28 Litern Wasser je Sekunde im Vergleich zu den sonstigen Wassermengen im Hanfbach absolut untergeordnet ist. So werden an der nächsten Einleitungsstelle an der Bachstraße, wenige hundert Meter bachabwärts gelegen, 2000 Liter je Sekunde eingeleitet. Zudem lösen die im Rahmen der Planung vorgesehenen, hinzutretenden Nutzungen keine relevanten Verschmutzungen des abgeleiteten Wassers aus.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Zur Errichtung der vorgesehenen Wohnbebauung besteht keine Alternative zur vorgesehenen Baulücke.

Denkbar wäre hingegen die Anordnung der vorgesehenen Stellplätze in Tiefgaragen. Allerdings beträgt die überbaute Fläche des geplanten Wohngebäudes nur rund 650 qm und ist kein einfaches Rechteck, was bereits für die unterirdische Unterbringung nur der für das Wohnhaus vorgesehenen 24 Stellplätze (zusätzlich sind zwei Behindertenstellplätze auf der Westseite des Gebäudes geplant, so dass insgesamt 26 Stellplätze vorgehalten werden) nicht ausreicht. Die weiterhin vorgesehenen 20 Stellplätze (davon 10 für das „Interkult“ – darunter 5 für dessen in der Betriebsbeschreibung dokumentierten Bedarf von insgesamt 19 Plätzen und 5 weitere als zusätzliche Reserve) des öffentlichen Parkplatzes sowie die südöstlich und westlich des „Interkult“ für dessen weiteren Bedarf angeordneten 14 Stellplätze können nur oberirdisch errichtet werden. Im Hinblick auf die Zielsetzung, preisgünstigen geförderten Wohnraum zu errichten und unter Würdigung des Umstands, dass insgesamt höchstens 30 %

des Stellplatzbedarfs in einer Tiefgarage untergebracht werden könnten, erscheint die gewählte Lösung eines gut durchgrüntem oberirdischen Parkplatzes als sinnvoll und angemessen.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Edgoven bezieht sich auf eine östlich der Wippenhohner Straße und südlich der Bonner Straße gelegene Fläche.

Das Plangebiet umfasst folgende in der Gemarkung Geistingen der Stadt Hennef gelegenen Flurstücke ganz oder teilweise: Flur 18, Flurstück 1582 tw. sowie Flur 28, Flurstücke 28/1, 73, 106 tw., 140, 143 tw., 144 tw., 145 tw., 146, 147, 148, 372, 440.

Der Geltungsbereich wurde vom Planungsstand „Vorentwurf“ zum Planungsstand „Entwurf“ im Nordosten geringfügig zurückgenommen und folgt nunmehr exakt der Grenze zwischen den Flurstücken Gemarkung Geistingen, Flur 28, Nummern 106 (im Plangebiet) und 1635 (nicht im Plangebiet).

Weiterhin wurde der Geltungsbereich vom Planungsstand „Vorentwurf“ zum Planungsstand „Entwurf“ im Süden um ca. 1,5 Meter zurückgenommen, um zwischen geplanter Straßentrasse, die gleichzeitig Plangrenze sein soll, und Böschungsoberkante des für den Liemichsgraben geplanten Gewässerlaufs einen größeren Abstand – hier 4,5 Meter – zu erreichen.

Der Geltungsbereich wurde vom Planungsstand „Vorentwurf“ zum Planungsstand „Entwurf“ im Osten um ca. 2 Meter vergrößert, da die dort vorgesehene Hecke aus Gründen des Artenschutzes von 1,5 auf 3,5 Meter verbreitert wurde.

Der Geltungsbereich wurde vom Planungsstand „Vorentwurf“ zum Planungsstand „Entwurf“ um die Flurstücke Gemarkung Geistingen, Flur 28, Nummern 143 (teilweise), 145 und 147 vergrößert, damit die zukünftig im Bebauungsplan 01.10 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche dem heutigen baulichen Bestand der Erschließungsstraße entspricht:

Im Westen des Änderungsplans beginnt der Planbereich am westlichen Rand der vorhandenen städtischen Erschließungs(stich)straße, die für den Bebauungsplan vom ÖBVI genau eingemessen wurde. Die Lage dieser Straße entspricht nicht dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1977. Da die Erschließungsstraße seit nunmehr 43 Jahren nicht plankonform ausgebaut wurde und auch in den kommenden Jahren mit einer solchen Baumaßnahme nicht zu rechnen ist, und da die vorhandene Straße mit Ausnahme der fehlenden Wendemöglichkeit den Verkehrsbedürfnissen genügt, erscheint die Orientierung der Änderungsplanung am baulichen Bestand sowie den bestehenden Eigentumsverhältnissen / Flurstücken sinnvoll.

Die vorgesehene Neubebauung weist eine höhere Geschossigkeit (4 Geschosse, 3 Vollgeschosse) auf, als diese im vorhandenen Bebauungsplan festgesetzt und realisiert ist (bis zu 3 Geschosse, 2 Vollgeschosse). Daher umfasst der Geltungsbereich der vorgesehenen Planänderung auch die nördlich und südlich unmittelbar angrenzenden Gebäude, für die dementsprechend eine Anpassung der Geschossigkeit/Gebäudehöhe vorzunehmen ist.

Das Gelände des Plangebiets steigt von Nordwesten nach Südosten um 1 bis 2 Meter an, wobei sich der Anstieg von Norden bis zum Gebäude des „Interkult“ im Süden nur im Dezimeterbereich, von 71,77 Meter auf 72,35 m NHN, bewegt. Erst im Bereich des „Interkult“ ist ein deutlicher Anstieg auf über 74 Meter gegeben. Dazu kommt, dass sich im östlichen Planbereich angeschüttetes Gelände befindet, was einen Höhenversprung von rund 2 Metern bewirkt. Der Bauplatz des geplanten Neubaus liegt heute um 1 bis 2 Meter tiefer als das umliegende Gelände.

Der Plan geht auf die Höhenverhältnisse durch die gebäudeweise differenzierte Festsetzung von Erdgeschossfußbodenhöhen und Gebäudeoberkanten ein (vgl. 3.2.3 / 3.2.5).

2.2 Regionalplan

Im gültigen Regionalplan Köln liegt die Fläche innerhalb eines großflächigen Allgemeinen Siedlungsbereichs.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef stellt die Fläche an der Wippenhohner Straße als Wohnbaufläche dar. Östlich schließt sich eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz an. Nachrichtlich sind die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes und des Überschwemmungsgebietes des Hanfbaches dargestellt.

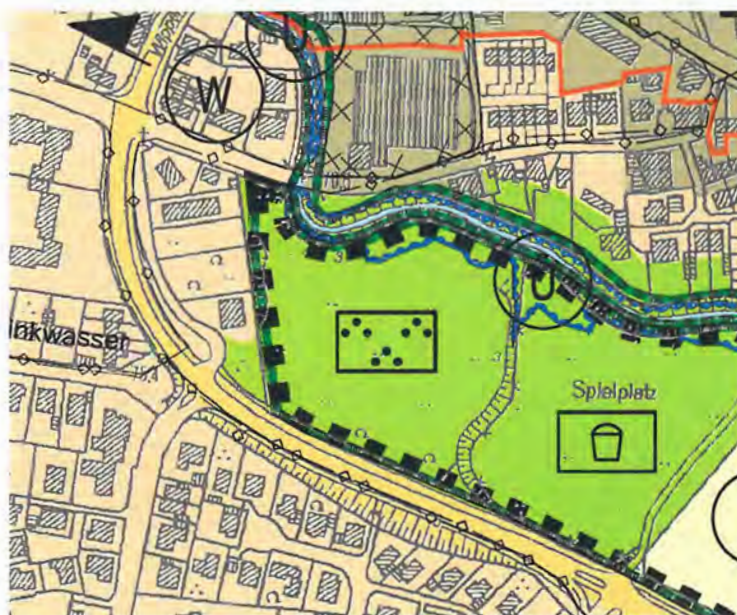


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2018)

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Planung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung:

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef im betreffenden Bereich dargestellte Wohnbaufläche wird von drei Seiten durch Hauptstraßen begrenzt. Jenseits dieser Straßen setzen sich die Wohnbauflächen fort. Nach Osten hingegen grenzt die Wohnbaufläche an den Freiraum, hier an eine öffentliche Grünfläche. Die im FNP dargestellte Baufläche umfasst erkennbar den Bestand, d.h. eine Bautiefe. Die im Bebauungsplan vorgesehene Neubebauung umfasst ebenfalls nur eine Bautiefe. Allerdings kann die Bebauung nur verwirklicht werden, wenn ergänzend private Stellplätze vorgesehen werden, die nur östlich der heutigen Bebauung liegen können. Zusätzlich soll bedarfsgerecht Ersatz für den im bisherigen Bebauungsplan weiter nördlich ausgewiesenen öffentlichen Parkplatz geschaffen werden. Mit der Errichtung ebenerdiger, eingegrünter und begrünter Stellplätze auf einer Gesamtfläche von insgesamt weniger als 2000 Quadratmetern geht keine Aufgabe der grundlegenden Konzeption des Flächennutzungsplans einher. Es handelt sich lediglich um untergeordnete Randflächen, die den Rahmen einer üblichen „Bautiefe“ nicht überschreiten und insbesondere den Übergang zwischen Wohnbebauung und Grünfläche konkretisieren.

Angrenzend an die Wohnbaufläche sieht der Flächennutzungsplan öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage vor. Mithin ist dort kein Bereich unberührter Natur oder für die Landwirtschaft geplant, sondern ein von Menschen gestalteter, der auch Infrastruktur, z.B. Erschließungsflächen, enthalten muss, um seine Funktionen zu erfüllen. Ein eingegrünter kleinerer Parkplatz wäre auch als Bestandteil einer solchen öffentlichen Grünanlage denkbar.

Mit Schreiben vom 17.06.2020 teilte die Bezirksregierung mit, dass gegen die geplante Anpassung im Wege der Berichtigung keine Bedenken gem. § 34 LPlG bestehen.

Die vorhandene nachrichtliche Darstellung des Landschaftsschutzgebietes steht dem nicht entgegen, als es sich hierbei nicht um den Ausdruck des Planungswillens der Stadt Hennef handelt, sondern um die Wiedergabe einer von anderer Stelle getroffenen Entscheidung. Zu den Inhalten siehe 2.4.

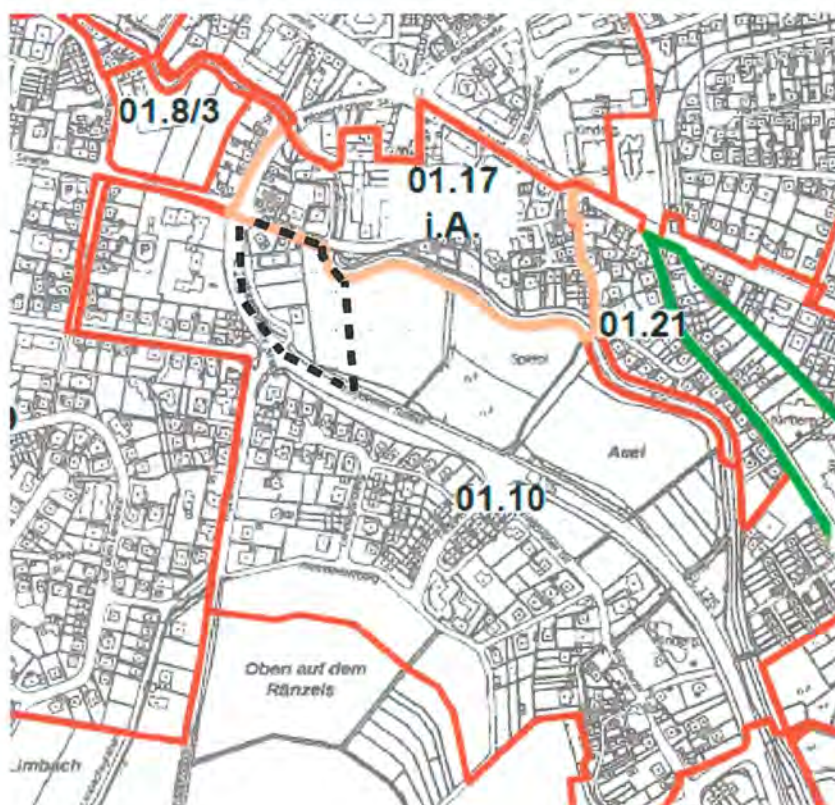


Abb. 3: Übersicht der angrenzenden Bebauungspläne

An das Plangebiet grenzt nördlich der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 01.17 Warth.

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 01.10 – Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung verlieren die durch die aktuelle Bauleitplanung überdeckten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 01.10 Edgoven ihre Gültigkeit.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Die den östlichen Rand des Plangebiet erfassende Freifläche ist Landschaftsschutzgebiet und gehört zum Bereich des Landschaftsplans Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche aus dem Jahr 2008. Die Schutzzwecke sind allgemein gehalten und betreffen die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie die besondere

Bedeutung für die Erholung. Das Schutzgebiet ist nachrichtlich aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche übernommen.

Landschaftsplan

Der Planbereich liegt tlw. innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche“. Der östliche und südliche Teil sowie ein kleiner Bereich im Norden des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Uckerather Hochfläche“.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes muss der Schutzstatus der überplanten LSG-Fläche teilweise 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. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatte der Rhein-Sieg-Kreis in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass für den Bau der Parkplätze ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des Landschaftsplanes zu stellen sei. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung wird in der Stellungnahme in Aussicht gestellt.

Dem Plangebiet benachbart liegt die Bachaue des Hanfbachs. Sie unterliegt dem Naturschutz und gehört seit 2008 zum insgesamt rd. 400 ha großen Naturschutzgebiet „Hanfbach und Zuflüsse“, das aus 14 Einzelflächen besteht. Schutzziele sind insbesondere der Erhalt der für Mittelgebirgsbäche typischen Dynamik der Fließgewässer, verbunden mit den charakteristischen Sohl- und Uferstrukturen, die Erhaltung und Entwicklung einer naturnahen Vegetation aus Quellfluren, Ufergehölzen, Röhrichten, Binsensümpfen, Seggenriedern und Hochstaudenfluren sowie Erlen- und Weiden-Bachauenwäldern und sonstigen naturnahen Laubwäldern sowie die Sicherung der Funktion der abwechslungsreichen Bachtäler als seltene und hoch empfindliche, feuchteabhängige Lebensräume bedrohte und seltene Tier- und Pflanzenarten. Das Schutzgebiet ist nachrichtlich übernommen.

Der Hanfbach mündet nach ca. 700 Metern in die Sieg, die als FFH-Schutzgebiet und Naturschutzgebiet ausgewiesen ist.

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.

Denkmalgeschützte Objekte (Bau- und Bodendenkmäler) sind innerhalb des Plangebietes und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz – LG - vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019) geschützten Objekte oder Flächen. Die an der nordöstlichen Ecke des Plangebiets angrenzende Bachaue des Hanfbaches ist gesetzliches Überschwemmungsgebiet (HQ 100). Im Plangebiet betrifft dies lediglich die westliche Uferböschung des Hanfbaches; das Überschwemmungsgebiet ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 6a Satz 1 BauGB nachrichtlich dargestellt.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Ein erheblicher Teil des Plangebietes wird heute als landwirtschaftliche Fläche (Wiese) genutzt (0,35 ha). Die bestehende Wohnbebauung umfasst ca. 0,17 ha, eine ähnliche Größe (0,17 ha) besitzt das für das Wohnhaus vorgesehene unbebaute Gartenland. Durch das „Interkult“, eine interkulturelle Beratungs- und Begegnungsstätte, wird ca. 0,1 ha Fläche genutzt. Insgesamt erreicht das Gebiet eine Größe von ca. 0,85 ha.

Im Zentrum des Gebiets finden sich insgesamt 10 Bäume, die eingemessen wurden. Bei 8 dieser Bäume handelt es sich um Kirschbäume, die nicht unter die städtische Baumschutzsatzung (Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) in der Fassung vom 02.12.2019) fallen. Ein weiterer Baum (Linde) erreicht mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,2 m nicht den nach der Baumschutzsatzung für einen Schutz erforderlichen Stammumfang von 100 cm. Lediglich ein Baum (Linde, 0,8 m Stammdurchmesser) wird von den Regelungen der Satzung erfasst. Dieser Baum steht exakt auf der vorgesehenen östlichen Baugrenze des geplanten Mehrfamilienwohnhauses. Mit einem Kronendurchmesser von ca. 10 Metern ragt er entsprechend mindestens 5 Meter in die überbaubare und für das Bauvorhaben benötigte Fläche hinein. Die Gesamtsituation des Grundstücks erlaubt es nicht, das Bauvorhaben so weit nach Westen zu verschieben, dass der Baumstandort nicht beeinträchtigt wird. Insofern wird in der Abwägung der Errichtung des Wohnraums Vorrang gegeben, so dass von der Regelung des § 3 Nr. 1 b der Baumschutzsatzung Gebrauch zu machen und für die Entfernung der Linde eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen ist.

2.6 Städtebauliche Situation

Der Planbereich ist sehr zentral am Rand der Stadtmitte gelegen und gut an öffentliche Verkehrsmittel und das lokale und regionale Straßennetz angebunden. Gleichzeitig ist er insbesondere durch die breite Wippenhohner Straße (L 125) deutlich von der bestehenden Siedlungsstruktur getrennt.

Die Erschließung erfolgt nicht unmittelbar von der Wippenhohner Straße aus, sondern von einer parallel geführten Stichstraße, die im Umfeld der südöstlichen Ecke des Plangebietes von der L 125 abzweigt.

Das Gebiet prägt eine heterogene Bebauung, die aus drei Ein- und Mehrfamilienhäusern und dem „Interkult“ besteht. Das „Interkult“ stellt sich von außen wie ein Doppelhaus dar.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung

Der Siedlungsbereich umfasst die Gebäude Wippenhohner Straße 6 bis 16 und Bonner Straße 10a.

Die Gebäude an der Wippenhohner Straße sind über eine Stichstraße unmittelbar an die L 125 und damit an das regionale Straßennetz angebunden.

Aufgrund eines Hinweises von Straßen NRW wurde durch das Ingenieurbüro Stelter ein kurzes Verkehrsgutachten erstellt. Darin werden die Verkehrsmengen / Fahrzeugbewegungen errechnet, die sich aus den im Gebiet vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen sowie aus den für Bedarf in der unmittelbaren Umgebung vorgesehenen Stellplätzen ergeben. Dabei werden speziell hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze für das Interkult und der damit zusammenhängenden Fahrzeugbewegungen bewusst deutlich überhöhte Werte angesetzt, obwohl die Zahl der Stellplätze gegenüber der dem Gutachten zugrundeliegenden Planung zwischenzeitlich nochmals um 12 vermindert wurde. Aus den Berechnungen ergeben sich für die Spitzenstunde maximal 23 Linksabbieger in das Gebiet.

Zur Bemessung der Verkehrsmenge auf der L 125 wird der (letzte bekannte) DTV-Wert aus 2015 mit einer deutlichen Steigerung fortgeschrieben. Auf Grundlage der RAS 06, Tabelle 44, ergeben sich aus den zu erwartenden Verkehrsmengen keine Erfordernisse für bauliche Änderungen des Knotenpunktes am Südrand des Plangebietes.

Für das Risiko von Rückstauerscheinungen aus dem Plangebiet auf die L 125 ist die Wegelänge zwischen der Landstraße und den geplanten Parkplätzen maßgeblich, die bei 25 bis 80

Metern liegt. Es handelt es sich jeweils um offene, nicht bewirtschaftete Parkflächen, die eine sofortige Zufahrt ermöglichen. Daher können Rückstauerscheinungen aus dem Plangebiet heraus auf die freie Strecke der Landesstraße ausgeschlossen werden.

Somit ergeben sich aus den beabsichtigten Maßnahmen weder Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit noch der Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen. Der bestehende Knotenpunkt kann unverändert genutzt werden; ein Aus- oder Umbau der Kreuzung wird nicht notwendig.

Die notwendigen Maßnahmen zur Bewältigung eventueller Verkehrslärmproblematiken bezüglich der Neubebauung sind im Plan textlich festgesetzt und werden seitens des Vorhabenträgers durchgeführt; vgl. 3.7.1. Wesentliche Änderungen der Straßen, die zu einer Neubewertung der Schallsituation führen würden, sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Die bisher unproblematische Erschließungssituation des Gebäudes an der Bonner Straße wird nicht verändert.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt die Kreuzung Bonner Straße / Wippenhohner Straße an, über die in ca. 200 m Entfernung der Kreisverkehrsplatz im Zuge der Frankfurter Straße / Bröltalstraße erreicht wird. Von dort sind sowohl das Stadtzentrum mit dem Bahnhof Hennef (ca. 750 m Fußweg) als auch die Autobahn 560 (ca. 850 m Fahrstrecke) schnell erreichbar.

Eine Bushaltestelle („Bachstraße“, Linien 522 und 524) findet sich in einer Entfernung (ab Kreuzung Bonner / Wippenhohner Straße ermittelt) von ca. 150 m an der Bonner Straße. Beide Linien kommen vom Bahnhof und bilden tagsüber werktags weitgehend einen 15-Minuten-Takt auf teilweise unterschiedlichen Wegen in Richtung Uckerath.

Die Wippenhohner Straße verfügt im Umfeld des Planbereichs über einen beiderseitigen gemeinsamen Rad- und Gehweg.

3.1.2 Innere Erschließung

Das vorhandene Baugebiet wird zurzeit weitgehend durch eine städtische Stichstraße parallel zur Wippenhohner Straße (vgl. 3.1.1) erschlossen. Ein Gebäude an der Bonner Straße (Nr. 10a) ist unmittelbar dort angebunden.

Der Bebauungsplan Nr. 01.10 sieht eine mit dem Bestand fast lagegleiche Stichstraße vor, die aber nicht realisiert wurde. Insbesondere gibt es bis heute keine Wendeanlage.

Da die Erschließungsstraße seit nunmehr 43 Jahren nicht plankonform ausgebaut wurde und auch in den kommenden Jahren mit einer solchen Baumaßnahme nicht zu rechnen ist, und da die vorhandene Straße mit Ausnahme der fehlenden Wendemöglichkeit den örtlichen Verkehrsbedürfnissen seit Jahrzehnten genügt, erscheint die Orientierung der Änderungsplanung am Bestand sinnvoll. Dabei ergibt sich die Gesamtheit der im Änderungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Straße aus der Addition der bestehenden Straßentrasse, die an ihrer Ostseite bis an die bestehenden Flurstücksgrenzen zu den Flurstücken 28, 144 und 148 herangeführt und somit verbreitert wird, und der neuen Wendeanlage, die überwiegend auf dem privaten Flurstück 146 und zu einem kleinen Teil auf dem städtischen Flurstück 144 entstehen soll. Die Wendeanlage ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und soll nach Fertigstellung in städtisches Eigentum übergehen. Näheres zum Bau und Eigentum der Wendeanlage wird in einem Erschließungsvertrag festgelegt.

Durch diese neue Abgrenzung wird vermieden, dass auf heute städtischen Flächen Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und dadurch eine weitere Grundstücksübertragung notwendig wird. Allerdings wird ein schmaler, im städtischen Eigentum befindlicher, unbefestigter und begrünter Grundstücksstreifen nunmehr zu öffentlicher Verkehrsfläche. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine weitergehenden bzw. detaillierteren Festsetzungen. Es bleibt insofern einer späteren Planung zum Vollausbau der Straße überlassen, ob die Fläche der befestigten

Straße zugeschlagen wird oder für Straßenbegleitgrün oder andere zukünftige Funktionen freigehalten wird.

Diese bisher nicht realisierte Wendeanlage, deren Maße dem aktuellen Bedarf und heutigen Richtlinien ohnehin nicht mehr entsprochen hätten und für die in ein intensiv genutztes Privatgrundstück eingegriffen werden müsste, entfällt. Die Wendeanlage soll nunmehr vom Bauträger weitestgehend auf dem Projektgrundstück errichtet werden und kann dort zusätzlich als Feuerwehraufstellfläche genutzt werden. Die Dimensionierung erfolgt nach den Anforderungen der Abfallentsorgung und reicht für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug aus. Durch die Lage der Wendeanlage auf Eigentumsflächen des Projektträgers besteht für ein ca. 40 Meter langes Teilstück der Stichstraße mit zwei Anliegern weiterhin keine Wendemöglichkeit auf öffentlichen Flächen. Daher werden im Bereich des neuen Wendeplatzes Aufstellmöglichkeiten für Müllbehälter angeboten.

Der nördliche Teil der Stichstraße liegt im Bereich des Flurstücks 1582, das sich im Eigentum des Landesbetriebs Straßen NRW befindet, aber seit Jahrzehnten als städtische Verkehrsfläche genutzt und unterhalten wird. Die in Richtung Süden weiterhin benötigten Flächen (Flurstücke 147, 145 und 143) gehören der Stadt Hennef. Der neue Wendehammer liegt weitestgehend auf dem Flurstück 146, das sich im Eigentum des Projektträgers befindet. Hierzu sind Regelungen in einem Erschließungsvertrag vorgesehen. Für den Wendehammer wird zusätzlich ein kleines dreieckiges Teilstück aus der städtischen Parzelle 144 benötigt.

Die gesamte zukünftige öffentliche Verkehrsfläche wird in den Bebauungsplan einbezogen und dort entsprechend festgesetzt.

Zur Vermeidung von Zufahrten zu Privatgrundstücken, die mit den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 125, hier speziell im Kreuzungsbereich mit der Bonner Straße, nicht vereinbar wären, wird im Bereich des Flurstücks 440 und eines Teils des Flurstücks 140 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Eine zweite Stichstraße ist geplant. Sie soll bereits nahe der Wippenhohner Straße von der bestehenden Stichstraße abzweigen. Diese auf der Ostseite des Plangebiets vorgesehene 5 Meter breite neue Straße erfüllt mehrere Funktionen. Sie erschließt neben dem überwiegenden Teil der Stellplätze für das „Interkult“ auch die Stellplätze des neuen Wohngebäudes und einen geplanten öffentlichen Parkplatz, dient dem geplanten Gewässer (Öffnung / Verlegung Liemichsgraben) als Unterhaltungsweg und der Andienung der östlich benachbarten landwirtschaftlichen Flächen. Zudem ist sie rückwärtige Feuerwehrezufahrt. Ihre Breite ergibt sich insbesondere aus den Anforderungen der landwirtschaftlichen Nutzung. Aufgrund der anzuschließenden Nutzungen ist eine separate Wendemöglichkeit nicht erforderlich; hierfür können ggf. die Stellplatzanlagen genutzt werden.

Die Lage der Straßentrasse ist so gewählt, dass sich zur Böschungskante des geplanten und vom Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht erfassten neuen Liemichsgrabens ein Abstand von ca. 4,5 Metern ergibt.

Auf eine ursprünglich angedachte Fußwegeverbindung bis zur Bonner Straße am östlichen Bebauungsrand wird nach intensiver Prüfung verzichtet; die Flächen werden dem Allgemeinen Wohngebiet bzw. der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zugeschlagen: Gegenüber der heutigen Wegeführung über den Fuß- und Radweg an der Westseite der Wippenhohner Straße und die Ampelanlage an der Kreuzung mit der Bonner Straße würden durch einen solchen Fußweg maximal lediglich ca. 50-60 Meter Strecke eingespart. Allerdings fehlt im Knotenpunkt, über den das Plangebiet an die L 125 angeschlossen ist, eine bauliche Querungshilfe. Letzteres könnte Auslöser oder Anhaltspunkt für weitere Forderungen nach Um- und Ausbau des betreffenden Knotenpunktes sein, um die Sicherheitsprobleme zu minimieren, die durch das Anlocken von Fußgängerströmen durch den Plan selbst erst geschaffen wurden. Insgesamt erscheinen die Aufwendungen für einen allenfalls minimalen Bedarf deutlich zu hoch.

Im Südosten des Plangebiets ist ein öffentlicher Parkplatz mit 20 Stellplätzen vorgesehen, um neben 5 notwendigen Stellplätzen für das Interkult gelegentlichen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus dem Baugebiet, einschließlich des „Interkult“, sowie aus dessen unmittelbarer Umgebung abzudecken.

Die Dimensionierung des Allgemeinen Wohngebiets berücksichtigt an der Ostseite des Neubauvorhabens neben den notwendigen Stellplätzen auch den Bedarf an Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen im östlich an die Bebauung angrenzenden Freiraum (Stellplatzanlage, Freizeiteinrichtungen) entfallen im Plangebiet. Entsprechende Planungen werden seitens der Stadt nicht mehr verfolgt. Unabhängig davon ist der Freiraum weiterhin erschlossen, im Norden fußläufig, im Süden durch eine Stichstraße (vgl. 3.1.2).

Mit der geplanten Neubebauung wird die bestehende Bebauungslücke zwischen den Häusern Wippenhohner Straße 14 und 6 geschlossen. Die Bebauung orientiert sich nicht nur an den älteren zweigeschossigen unmittelbaren Nachbargebäuden, sondern auch an der vier- bis fünfgeschossigen Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Wippenhohner Straße und weist 3-4 Geschosse auf. Auch den nördlichen Nachbargebäuden ermöglicht der Bebauungsplan zukünftig bis zu vier Geschosse.

Die damit erreichbare höhere Verdichtung dient der Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs unter gleichzeitig sparsamer Verwendung von Grund und Boden.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die grundlegende Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ bleibt erhalten, weil sie dem Charakter des Standorts weiterhin entspricht. Mit dieser Festsetzung bleibt neben der Wohnbebauung auch der Standort des „Interkult“ planungsrechtlich dauerhaft gesichert. Das „Interkult“ ist unter die „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ der Baunutzungsverordnung zu fassen, die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässig sind. Entsprechende Regelungen enthalten alle Baunutzungsverordnungen seit 1962, folglich auch die für den bestehenden Plan gültige. Das „Interkult“ kann sich in einem Allgemeinem Wohngebiet weiter entwickeln, weil seine Betriebszeiten in aller Regel nicht über 22.00 Uhr hinausgehen.

Im Übrigen soll das Allgemeine Wohngebiet im Hinblick auf die zentrumsnahe Lage und gute Erschließung jedoch den dort bestehenden hohen Wohnraumbedarf decken. Bereits eine weitere der neben Wohngebäuden in allgemeinen Wohngebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen würde diese Versorgungsfunktion – angesichts der geringen Gebietsgröße – nachhaltig verschlechtern. Daher sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Weiterhin werden auch die dort gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen.

In Hennef besteht, vgl. 1.1, speziell ein hoher Bedarf an preisgünstigen geförderten Wohnungen in zentraler, gut erschlossener Lage, zu dessen anteiliger Deckung sich das Plangebiet besonders eignet. Die für das beantragte Wohnbauvorhaben vorgesehenen Bereiche WA 2 und WA 3 werden gem. § 1 (5) und (6) BauNVO – den Vorstellungen des Vorhabenträgers folgend – ausschließlich Wohngebäuden vorbehalten, um den Zweck des Plans, die Errichtung neuen Wohnraums, trotz der begrenzten Grundstücksflächen nachhaltig zu erreichen.

Ergänzend dazu und aus den gleichen Gründen soll das in den Bereichen WA 2 und WA 3 geplante neue Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB so ausgestaltet und ausgestattet werden, dass es mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte. Daher erfolgt für das Allgemeine Wohngebiet (WA 2 und 3) eine entsprechende Festsetzung.

Die private Parkplatzfläche im Osten des Plangebiets sowie ein nördlich an diesen Parkplatz angrenzender Bereich parallel zum Fußweg, der als Feuerwehraufstellfläche für das Neubauvorhaben benötigt wird, sind ebenfalls als WA festgesetzt.

Die Freiflächen im Osten / Nordosten des Plangebiets, außerhalb der Bau- und Parkplatzflächen, sollen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die Festsetzungen für die städtebauliche Figur des Neubaus wie der Bestandsgebäude (überbaubare Fläche, Geschossigkeit, Bauweise und Gebäudehöhen) greift den Rahmen und die Strukturen der weiteren Umgebungsbebauung auf.

Die zukünftige Bebauung soll insgesamt zu einer etwas höheren Verdichtung und damit zu einer intensiveren Ausnutzung der Grundstücksflächen führen. Wie unter Ziffer 3.2.1 erläutert soll die Bebauung im Mittel um ein Geschoss höher werden als bisher. Daher wird in den Bereichen WA 1 und WA 3 eine Gebäudehöhe (Erdgeschossfußboden bis Oberkante Gebäude) von 12,5 Metern zugelassen, was vier Geschosse ermöglicht. Der große Baukörper in den Bereichen WA 2 und 3 soll durch einen um ein Geschoss niedrigeren Teil im Bereich WA 2 gegliedert werden; dort sind 9,5 Meter Gebäudehöhe und folglich drei Geschosse zulässig. 9,5 Meter Traufhöhe werden im Bereich WA 4 (Interkult) zugelassen, um die Bebauung am Siedlungsrand etwas abzustaffeln, aber auch, weil dort das Gelände etwas höher liegt als im Umfeld, vgl. dazu auch 2.1. Ergänzend bleibt der dortige Bestand durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 86,20 m ü. NHN ohne Einschränkungen zulässig.

Im Zusammenspiel mit den Festsetzungen zur Gebäudehöhe (vgl. 3.2.5) werden insbesondere Gebäudetypen mit nur leicht geneigten bzw. flachen Dächern und ggf. einer in die Höhe gestaffelten Bauform entstehen. Dies entspricht den dominierenden Baustrukturen im Bereich der Wippenhohner Straße. Für den Neubau wird aufgrund der Struktur und Größe des gesamten Baukörpers ein Flachdach verbindlich festgesetzt. Auf weitergehende Festsetzungen zu Dachformen der übrigen Gebäude kann aufgrund der sonstigen Festsetzungen verzichtet werden.

In Allgemeinen Wohngebieten sind, wenn keine besonderen Bedingungen vorliegen, auf Grundlage der Baunutzungsverordnung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 zulässig. Dieser Rahmen soll im Sinne einer angemessenen Verdichtung hier ausgeschöpft werden. Die vorgesehenen Baugrenzen lassen hierfür ausreichenden Spielraum.

Für das Grundstück des Neubauvorhabens ergeben sich bei Verwirklichung der geplanten Bebauung:

Grundstücksgröße 1702 qm, bebaute Fläche 658 qm, GRZ = 0,39

Das geplante Gebäude hat drei Vollgeschosse gleicher Größe, das vierte Geschoss ist kein Vollgeschoss, anzurechnende Geschossfläche 1974 qm, GFZ = 1,16.

Die Fläche des zum Bauvorhaben gehörenden, sich östlich anschließenden Stellplatzgrundstücks beträgt zusätzlich 965 qm.

Die überbaubare Fläche wird ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt. Diese orientieren sich im Bereich der Kreuzung Wippenhohner Straße / Bonner Straße (Gebäude Bonner Straße 10 a, Wippenhohner Straße 6 und 8) straßenseitig an den bestehenden Wohngebäuden und

ermöglichen diesen rückwärtig noch Erweiterungen bzw. eine gemeinsame Grundstücksentwicklung. Auch das „Interkult“ (Wippenhohner Straße 14-16) kann nach Westen und nach Osten erweitert werden.

Der gesamte Planbereich wird an der Westseite von der L 125, die dort freie Strecke ist, tangiert. Der Neubau hält vom Fahrbahnrand einen Abstand von mindestens 20 m. Die Bestandsbebauung im Norden des Plangebiets liegt jedoch näher an der Straße. Da auch die vorhandenen Baukörper vollständig innerhalb überbaubarer Flächen liegen sollen, sind die Abstände der Baugrenzen zur Fahrbahn im Kreuzungsbereich Wippenhohner Straße / Bonner Straße geringer und betragen mindestens ca. 14 m. Dies erscheint auch deshalb vertretbar, da die Situation seit Jahrzehnten unverändert und mit einem weiteren Ausbau der L 125 nicht zu rechnen ist.

Die an der Wippenhohner Straße gegenüberliegende Wohnanlage überschreitet die in der offenen Bauweise zulässige Länge von 50 m deutlich. Da aber die gesamte übrige Umgebungsbebauung kleinteiliger strukturiert ist und es sich um die Bebauung am Siedlungsrand handelt, wird im Plangebiet offene Bauweise festgesetzt.

Die Errichtung von Nebenanlagen wird, ebenso wie die von Stellplätzen, Carports und Garagen (vgl. hierzu 3.2.6) einschränkend gesteuert, um die Versiegelung im Plangebiet zu begrenzen. Uneingeschränkt zulässig sind nur solche Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen. Einrichtungen im Zusammenhang mit der Abfallentsorgung sind auf den straßenseitigen Teilen der Grundstücke zulässig, für alle übrigen Nebenanlagen gilt eine Obergrenze von 7,5 qm.

3.2.4 Haustypen / Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Planbereich soll insgesamt eine Mehrfamilienhausbebauung möglich sein, die einen maßgeblichen Beitrag zur Wohnraumversorgung in Hennef leistet. Beschränkungen der Zahl möglicher Wohnungen sind daher nicht angezeigt.

3.2.5 Höhenfestsetzungen

Die städtebauliche Figur des Neubaus (überbaubare Fläche, Geschossigkeit und Gebäudehöhen) greift den Rahmen und die Strukturen der Umgebungsbebauung auf. Seine Höhenentwicklung ist zur Gliederung und Auflockerung sowie zur Anpassung an die Umgebungsbebauung gestaffelt festgesetzt. Der Baukörper darf im Bereich WA 3 maximal 84,50 m über NHN hoch sein, an seiner nördlichen und westlichen Seite (WA 2) wird er auf 81,50 m über NHN gestaffelt, vgl. 3.2.3.

Die Altbebauung im Norden des Plangebiets (WA 1) kann auf der Grundlage einer einheitlichen und zusammengefassten überbaubaren Fläche koordiniert bzw. gemeinsam entwickelt bzw. erneuert werden und darf die Höhe des Hauptbaukörpers von 84,50 m über NHN erreichen. Für das Grundstück des „Interkult“ (WA 4) ist einerseits zu beachten, dass dessen Gelände ca. 1-2 m höher liegt als das übrige Plangebiet (vgl. 2.1), andererseits aber auch, dass das bestehende Gebäude ein relativ steiles Dach mit einer Firsthöhe von 86,20 m über NHN besitzt. Dieses Dach soll weiterhin zulässig bleiben, so dass die maximale Firsthöhe mit 86,20 m über NHN festgesetzt wird. Die Traufhöhe beträgt heute 80,40 m über NHN, maximal sind in Anpassung an die zulässigen Höhen der Nachbargebäude 82,50 m über NHN festgesetzt.

Aus der in Teil 2.1 Topographie beschriebenen Geländesituation ergibt sich für den Bereich der Bestandsbebauung (Bonner Straße 10a, Wippenhohner Straße 6 und 8) und des unbebauten Grundstücks eine sinnvolle Erdgeschossfußbodenhöhe von 72,00 Metern über NHN. Damit ist insbesondere eine barrierefreie Erschließung einer möglichen Neubebauung gesichert. Die heutigen Werte im Bestand liegen leicht darunter (Bonner Straße 10a = 71,40 m, Wippenhohner Str. 6 = 71,90 m) bzw. darüber (Wippenhohner Str. 8 = 73,28 m). Für das Ge-

bäude des „Interkult“, Wippenhohner Straße 16, ist das höher gelegene Gelände zu berücksichtigen, weshalb mit 72,94 Metern über NHN eine bestandsorientierte Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe gewählt wurde.

Die geplanten Gebäudehöhen ermöglichen, ausgehend von den genannten Erdgeschossfußbodenhöhen überwiegend (WA 1 und WA 3) 12,50 Meter hohe Gebäude mit vier Geschossen. Der niedrigere Teil des Neubauprojektes (WA 2) sowie das „Interkult“ (WA 4) - letzteres als Abschluss der Bebauung zum Freiraum – können 9,50 Meter oder drei Geschosse hoch werden. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie dürfen die genannten Höhenbegrenzungen um bis zu einem Meter überschreiten.

3.2.6 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Das „Interkult“ verzeichnet, wie auch in der Nutzungsbeschreibung zu seiner Baugenehmigung dokumentiert, pro Tag ca. 30 Besucher. Am Vormittag sind dies ca. 10-20, am Nachmittag und am Abend je 10. Der sich daraus und aus den zusätzlich zu berücksichtigenden Mitarbeitern ergebende Stellplatzbedarf wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit 19 Plätzen bemessen. Er wird durch die unmittelbar am Objekt ausgewiesenen 14 Stellplätze, von denen 4 westlich des Gebäudes und 10 südlich angeordnet sind, bereits überwiegend gedeckt. Die Stellplätze sind separat angeordnet und erschlossen, um gegenseitige Störungen sowie Fremdnutzungen auszuschließen, und den Gebäudeeingängen zugeordnet. Dies ermöglicht auch die direkte Zuordnung von Behindertenstellplätzen. Entsprechend sind die Stellplätze 5 und 9 des „Interkult“ breiter vorgesehen. Der über diese 14 Plätze gelegentlich hinaus gehende Bedarf wird auf dem unmittelbar benachbarten städtischen Parkplatz gedeckt, bei dessen Dimensionierung für das „Interkult“ 10 Stellplätze berücksichtigt werden. Damit ist der Stellplatzbedarf gemäß Baugenehmigung auch weiterhin gedeckt.

Das geplante Wohnhaus benötigt – ausgehend von einem Stellplatz je Wohnung - 26 Stellplätze. Damit wird ein Mittelwert zwischen dem ggf. höheren Bedarf größerer Wohnungen als auch dem insgesamt geringeren Stellplatzbedarf bei gefördertem Wohnraum zu Grunde gelegt. Insgesamt werden 26 Stellplätze errichtet, östlich des Hauses zwei barrierefreie Stellplätze, westlich 24 Stellplätze.

Die Planung ermöglicht im Südosten eine weitere Parkplatzfläche mit 20 Stellplätzen für diverse umliegende Nutzungen, die zum Teil (Wohnanlage, Arztpraxis, Fitnessstudio) auch heute zu unterschiedlichen Tageszeiten und in begrenztem Umfang den Parkplatz am „Interkult“ belegen. Für das „Interkult“ werden, wie oben erläutert, 10 Stellplätze vorgesehen, für andere Nutzungen in der Umgebung weitere 10.

Alle Stellplatzanlagen werden jeweils großzügig begrünt. So verbleibt in den großen Parkplatzanlagen am Ostrand des Baugebietes zwischen den Stellplatzreihen Raum für Grünstreifen. In den Grünstreifen werden Standorte für Baumpflanzungen festgesetzt. Im Bereich des Parkplatzes für das Wohnprojekt werden bei 24 Stellplätzen insgesamt 7 Bäume vorgesehen, für den öffentlichen Parkplatz bei 20 Stellplätzen 7 Bäume. Um den Parkplatz für das „Interkult“ (südlich des Gebäudes, 10 Plätze) werden drei Baumstandorte festgesetzt. Die städtische Regelung, bei größeren Stellplatzanlagen je 5 Stellplätze mindestens einen Baum vorzusehen, wird somit erfüllt.

Im Übrigen sind Garagen, Carports und Stellplätze zur Begrenzung der Versiegelung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2.7 Öffentliche / Private Grünflächen

Der überwiegende Anteil möglicher Grünflächen ist den einzelnen baulichen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet funktional zugeordnet und wird daher nicht eigenständig festgesetzt.

Als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden die Freiflächen im Osten / Nordosten des Plangebiets, soweit sie außerhalb der Bau- und Parkplatzflächen liegen. Dort grenzt der großflächige Freiraum zwischen Hanfbach und L 125 an. Er hat als Erholungsraum weniger privaten

als öffentlichen Charakter und steht der Allgemeinheit zur Verfügung, so dass die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auch weiterhin naheliegt.

Für die Flächen werden nach den Vorgaben des Artenschutzgutachtens, aus Gründen des Klimaschutzes, zur guten Einbindung in die bestehenden landschaftlichen Strukturen und zur Gestaltung des Siedlungsrandes weitergehende Festsetzungen getroffen. Als aus landschaftspflegerischer Sicht empfehlenswerte Bäume und Sträucher werden festgesetzt:

Bepflanzung der öffentlichen und privaten Parkplätze im Süden des Plangebiets einschließlich einer Baumreihe am Ostrand des Plans, Baumstandorte festgesetzt – mindestens 1 Baum je 5 Stellplätze – 20 Standorte – Hainbuchen, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb

Anpflanzung einer aus Gründen des Artenschutzes (u.a. Ausweichlebensraum für ein potentiell Vorkommen von Haselmäusen, CEF-Maßnahme, vgl. 3.3.5) 3,5 Meter breiten dreireihigen Hecke am Ostrand des Plangebiets – im Plan festgesetzt – Mischung aus Hasel, Schlehe, Weißdorn, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche

Bepflanzung der Grünfläche im Nordosten des Plangebiets zwischen Parkplatz und Hanfbach – 10 Standorte festgesetzt – Flatterulmen, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb

3.2.8 Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke

Die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupteingangsseite der Gebäude (Vorgärten) sind mit Ausnahme von notwendigen Zufahrten, Hauszugängen in der jeweils notwendigen Breite und Nebenanlagen für die Müllentsorgung so zu gestalten, dass die natürliche Versickerung gewährleistet wird; zudem hat eine flächendeckende standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen.

Gemäß § 8 BauO NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Diese Festsetzungen bzw. gesetzlichen Regelungen dienen insbesondere der Gefahrenabwehr, dem Arten- sowie dem Bodenschutz.

Die Befestigung von unbebauten Freiflächen mit Platten, Steinen und Schotter, teilweise unter Zuhilfenahme von Geotextilien, Vliesstoffen oder Folien auf Kunststoffbasis, führt auf den jeweiligen Grundstücken zu einer Verringerung bzw. zum Entfall der Wasseraufnahmefähigkeit der Böden in Form von natürlicher Versickerung. In der Folge kommt es zu einem erhöhten oberflächigen Abfluss in das Kanalsystem, da das Wasser nicht auf den Grundstücken aufgenommen werden kann. Dies führt insbesondere bei Starkregenereignissen zu einem erhöhten Überschwemmungsrisiko. Des Weiteren trägt die Verwendung von Kunststoffen im Freiraum zu einer Erhöhung des Mikroplastikanteils in Böden und Gewässern bei.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Freiflächengestaltungen, die einen hohen Anteil begrünter Flächen (Pflanzflächen, Gehölze u. ä.) und einen geringen Anteil versiegelter oder von Steinen dominierten Flächen (Pflaster- und Schotterflächen) aufweisen, tragen im hohen Maß zum Temperatenausgleich und zur Staubbildung bei.

Durch die Versiegelung kommt es hingegen zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas, insbesondere zu einer Überhitzung von bebauten Bereichen. Da aufgrund der Versiegelung kein Wasser mehr verdunstet und gespeichert werden kann, fehlt es an einer natürlichen Luftkühlung und -befeuchtung. Zusätzlich fungieren Schotter und Steine als Wärmespeicher, wodurch

dieser Effekt weiter verstärkt wird. Ohne Bepflanzung fehlt es im Weiteren an kühlenden Schattenflächen. Insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit kann mangels Gas- und Wasseraustausch langfristig verloren gehen.

Darüber hinaus sind befestigte und von Schotter dominierte Flächen für Insekten, deren Vorkommen direkt oder indirekt von Vegetation mit entsprechendem Blütenangebot abhängt, weitestgehend funktionslos.

Dies führt nicht nur zu einem Rückgang der Insektenpopulation, sondern dadurch bedingt auch zu einem Rückgang derjenigen Tierarten, deren Hauptnahrungsquelle Insekten sind und so insgesamt zu einem Verlust von Biodiversität. Um dem entgegen wirken zu können, ist nicht nur auf die durch „Schottergärten“ bedingte Versiegelung zu verzichten, sondern auch die Begrünung mit heimischen Pflanzen zu fordern.

Das Spektrum an biologischer Vielfalt, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ein in der Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang, erfährt durch eine Befestigung / Versiegelung von unbebauten Flächen somit eine erhebliche Einschränkung. Zwar ist im Planverfahren gem. § 13a BauGB die Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) nicht anzuwenden, dennoch sind die genannten Belange des Umwelt-, Arten- und Klimaschutzes zu beachten, in die Abwägung einzustellen und darauf aufbauend bestimmte Mindeststandards für Freiflächen zu Grunde zu legen. Die beschriebenen Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke dienen diesen Zielen.

Das Baugebiet soll, insbesondere da es am Siedlungsrand liegt, aber auch aus Gründen des Klimaschutzes und zur landschaftspflegerischen Einbindung, gut und standortgerecht durchgrünt werden. Daher werden für die übrigen unbebauten privaten Grundstücksflächen weitergehende Festsetzungen zur Anpflanzung einer Mindestzahl von Bäumen sowie zur Auswahl von Baumarten und von Heckenpflanzen getroffen. Eine entsprechende Liste ist den textlichen Festsetzungen mit der „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg)“ angefügt.

3.2.9 Bauordnungsrechtliche und weitere textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen werden. Zweck dieser Regelung ist es, in Ergänzung zu den städtebaulichen Festsetzungen, die in § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB abschließend geregelt sind, auch solche Festsetzungen im Bebauungsplan zu ermöglichen, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen. Gemäß § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen. Diese örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 89 Abs. 2 BauO NRW auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen werden.

Dachform, Dachbegrünung

Die zukünftige Bebauung soll insgesamt an die in der Umgebung vorhandene dominierende Mehrfamilienhausbebauung angepasst werden und zu einer etwas höheren Verdichtung und damit zu einer intensiveren Ausnutzung der Grundstücksflächen führen. Dazu können (WA 1, WA 4) bzw. müssen (WA 2 und WA 3) flache Dächer errichtet werden (vgl. 3.2.3). Aus Gründen des Klimaschutzes bietet es sich an und ist es städtebaulich sinnvoll, diese Dächer zu begrünen. Hierzu werden auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB textliche Festsetzungen vorgenommen, nach denen Dächer mit einer Dachneigung bis zu 5 Grad und einer Größe von mindestens 20 qm zu begrünen sind. Für die Dachbegrünung wird die Auswahl von Pflanzen empfohlen, die Insektennahrung bereitstellen. Die Fläche sollte darüber hinaus Möglichkeiten des Unterschlupfs für die Überwinterung der Insekten anbieten.

3.3 Fauna, Artenschutz

3.3.1 Gesetzliche Vorgaben

Die grundlegende Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde bereits 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 44f 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 Artenschutzprüfung, Stand 11.02.2020, wurde im Auftrag des Ingenieurbüros Rietmann durch das Büro Strix, Markus Hanft, Königswinter, erarbeitet. Ergänzende Erhebungen erfolgten durch das Büro Strix im Sommer 2020 und wurden im Oktober 2020 in einem Ergebnisbericht als Ergänzung zur Artenschutzprüfung dokumentiert. In diesem Rahmen wurden mögliche Vorkommen der Vogelarten Bluthänfling und Girlitz sowie von Fledermäusen und Haselmäusen untersucht und mittels einer Kartierung erfasst. Die Artenschutzprüfung wurde überarbeitet und mit Stand 4.10.2020 vorgelegt.

3.3.2 Feststellung der planungsrelevanten Arten

Zunächst war festzustellen, ob und welche gemäß BNatSchG geschützten Arten ggf. von der Umsetzung der im Planentwurf vorgesehenen Maßnahmen betroffen sind. Neben den planungsrelevanten Vogelarten, die im MTB 5209 für die hier relevanten Lebensraumtypen Feucht- und Nasswälder, Laubwälder mittlerer Standorte; Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken; Höhlenbäume; Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen nachgewiesen sind, werden zusätzlich Vogelarten betrachtet, die regional gefährdet (nach Roter Liste NRW in der hier relevanten Verbreitungslandschaft „Niederrheinischen Bucht“ mindestens als „gefährdet“ eingestuft) und deshalb hier ebenfalls als planungsrelevant anzusehen sind. Berücksichtigt werden jedoch nur Arten, die aufgrund der vorhandenen Lebensraumtypen und Lebensraumeignung im Vorhabenbereich vorkommen können bzw. nachgewiesen wurden. Bei ubiquitären Vogelarten wird angenommen, dass sie in der Lage sind, im Falle eines Eingriffs in ihr Habitat auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten im unmittelbaren Umfeld zurückzugreifen. Da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 BNatSchG somit erhalten bliebe, wird nicht von einem Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgegangen. Diese sogenannten „Allerwärtsarten“ werden deshalb zwar insgesamt formal mit betrachtet, aber nicht einzeln vertiefend geprüft.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die Rodungsfläche, einen (ehemaligen) Kleingarten, Brombeergebüsche und das „Interkult“ mit Parkplätzen charakterisiert. Im Bereich des Hanfbaches stocken einige stark dimensionierte Bäume. Spechtlöcher wurden in ihnen nicht nachgewiesen. Spalten und Ritzen können nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Ein Nest (vermutlich Elster oder Rabenkrähe) befindet sich in einem Uferbaum. Der Hanfbach weist im angrenzenden Bereich zum B-Plangebiet keine strukturreichen Uferzonen mit Steilwänden, Bachkolken und/oder sonstigen wertvollen Strukturelementen auf. Das östlich angrenzende und überplante Grünland wird als Mähweide bewirtschaftet. Die Alleebäume entlang der Wippenhohner Straße weisen weder Baumhöhlen noch Spalten und Ritzen auf. Kleingewässer oder sonstige potenziell wertvolle Biotopstrukturen (z.B. Mosaik aus vegetationsfreien Flächen und schütterer Vegetation, Nachtkerzenbestände etc.), die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten als Lebensraum dienen könnten, wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Für den Vorhabenbereich können bereits Vorbelastungen vor allem in Form optischer und akustischer Störwirkungen konstatiert werden. Hier sind vor allem die erwähnten Straßen, der Parkplatz sowie das „Interkult“ hervorzuheben.

Fledermäuse

Von Juli bis September 2020 wurden Vogel- und Fledermauskartierungen durchgeführt, um fundierte Aussagen zu den tatsächlich vorkommenden Arten, ihrer Populationsgröße und

ihrer eingriffsbedingten Betroffenheit treffen zu können. Zur Fledermauskartierung wurden Detektor-Begehungen abends im Untersuchungsgebiet sowie morgendliche Schwarm- und Einflug- bzw. abendliche Ausflugkontrollen an potentiellen Quartieren durchgeführt. Daneben wurden Horchboxen aufgestellt. Die Auswertung der Rufe erfolgte mittels Computerprogramm.

Es wurde festgestellt, dass die Zwergfledermaus das Plangebiet und die Hanfbachau regelmäßig als Jagdgebiet nutzt, wobei vor allem die Gehölze im östlichen Teil des Plangebietes befliegen werden. Da in der angrenzenden Hanfbachau, der südlichen Kulturlandschaft sowie den Siedlungsgärten weitere geeignete Jagdhabitats vorhanden sind, besitzt das Plangebiet keine essentielle Funktion als Jagdhabitat für diese Art, sondern stellt nur einen Teil des großflächigen Jagdhabitats dar. Ein- und Ausflüge oder Schwärmen um Gebäudestrukturen oder Bäume im Plangebiet wurden nicht beobachtet, so dass Quartiere dort ausgeschlossen werden können.

Die übrigen festgestellten Fledermausarten wurden nur vereinzelt bei Durchflügen durch das Plangebiet festgestellt. Das Plangebiet besitzt für diese Arten keine artenschutzrechtliche Funktion.

Durch die Kartierungen im Sommer 2020 können Vorkommen von Fledermausquartieren im Plangebiet (insbesondere an den Bäumen) ausgeschlossen werden. Damit kann der Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß §44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG hinsichtlich dieser Arten ausgeschlossen werden.

Vögel

Im Rahmen der Kartierung wurden der Girlitz und der Bluthänfling im Plangebiet und Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Vorkommen werden deshalb für das Plangebiet ausgeschlossen. Insgesamt wurden 20 Arten im Untersuchungsgebiet festgestellt. Innerhalb des Plangebietes wurden fünf Arten festgestellt, die häufig und typisch für die Habitatausstattung sowie störungstolerant und brutplatzflexibel sind („Allerweltsvogelarten“). Bei drei dieser Arten ist eine Brut in den Gehölzen im Plangebiet im Zusammenhang mit den Gehölzen der Hanfbachau anzunehmen, die jedoch weit verbreitet sind und in benachbarte Bereiche ausweichen können. Gebäudebrüter wurden nicht nachgewiesen.

Im Rahmen der Untersuchungen wurde nur eine streng geschützte Art im Bereich der südöstlich an die Hanfbachau anschließenden Siedlung und Kulturlandschaft nachgewiesen (Grünspecht). Das Plangebiet besitzt für diese Art keine Funktion.

Durch die Kartierungen im Sommer 2020 können Vorkommen der planungsrelevanten Arten Girlitz und Bluthänfling im Plangebiet ausgeschlossen werden. Damit kann der Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß §44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG hinsichtlich dieser Arten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Haselmaus

Die Haselmaus ist im relevanten MTB zwar nicht nachgewiesen (LANUV 2019a), jedoch werden deren Habitatansprüche in Gestalt von Brombeergebüschen ganzjährig erfüllt. Im direkten Umfeld befinden sich nur mäßig ausgeprägte Brombeerbestände. Aufgrund des hier angrenzend vorhandenen Lebensraumtyps Wald-/Waldrand mit Kraut- und Strauchschicht lässt sich ein Vorkommen der Haselmaus nicht mit hinreichender Sicherheit ausschließen. Das Brombeergebüsch im Plangebiet ist zwar nicht unbedingt als Primärhabitat einzuordnen, jedoch kann eine ökologische Funktion als sporadisch genutztes Teilhabitat nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

3.3.3 Ersteinschätzung der Auswirkungen auf die Tierwelt

Nach Feststellung der planungsrelevanten Arten und deren Ansprüchen an Lebensräume sowie der heutigen Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen wurden erste Prognosen der Auswirkungen einer Verwirklichung des Bauvorhabens auf Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien vorgenommen.

Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund

Beeinträchtigung von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten z.B. auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z.B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart), wenn Tierwanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriereeffekte). Weiterhin können sich Auswirkungen auf Artvorkommen insgesamt ergeben, wenn Teilpopulationen bestimmter Arten beeinträchtigt werden und dadurch die Gesamtpopulation unter eine für den Fortbestand notwendige Größe sinkt. Aufgrund seiner Lage, der Kleinflächigkeit des Vorhabenbereichs und seiner begrenzten Biotopausstattung sind dem Vorhabenbereich keine Vernetzungs- und Verbundbeziehungen zuzuordnen. Der Wirkpfad wird deshalb nicht weitergehend betrachtet.

Unmittelbare Gefährdung von Individuen

Eine unmittelbare Gefährdung von Individuen geschützter Arten kann baubedingt eintreten. Baubedingt sind Tötungen oder Verletzungen von Tieren in der Vegetation denkbar. So würde die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, in denen sich Nester mit Eiern oder Jungtiere von Vögeln befinden, zur unmittelbaren Gefährdung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien führen. Weiterhin kann eine Gefährdung der Haselmaus, die in den Brombeergebüschen potenzielle ganzjährig geeignete Habitate vorfindet, nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Gefahr, dass überwinternde Tiere (z.B. Amphibien, Reptilien, Wirbellose) durch die Beseitigung ihrer Verstecke infolge von Bodenabtrag, aber auch durch das Zuschütten unterirdischer Landhabitate, verletzt oder getötet werden könnten, besteht nicht, da der Vorhabenbereich für sie kein Lebensraumpotential aufweist. Die dargestellten Auswirkungen des Vorhabens sind Grundlage für die Konfliktprognose (siehe Kapitel 7 der ASP). Bei dem hier zu prüfenden Vorhaben stehen baubedingte Wirkfaktoren im Vordergrund, die zu einer unmittelbaren Gefährdung von Tieren führen können. Dazu kommen ggf. kleinflächige anlagebedingte Lebensraumverluste. Auf Grundlage der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren (s. o.), den Vorbelastungen sowie der Biotopstrukturen (Gehölze der Hanfbachau wirken als natürliche Schutzkulisse, v.a. gegenüber optischen Wirkfaktoren) lässt sich der Wirkraum des Vorhabens definieren. In diesem Bereich kann eine Störung von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden.

In vorliegender Artenschutzprüfung kann der Wirkraum dem Untersuchungsgebiet bzw. Eingriffsgebiet gleichgesetzt werden (vgl. Abb. 2 des ASP). Störwirkungen sind darüber hinaus nicht zu erwarten.

Flächeninanspruchnahmen

Bau- und anlagebedingt kommt es zu Flächeninanspruchnahmen / Lebensraumverlusten. Diese beschränken sich im Wesentlichen auf Kraut- und Strauchstrukturen. Die baubedingte Flächenbeanspruchung sollte daher im vorliegenden Fall in die insgesamt vorgesehene Flächenkulisse integrierbar sein. Weiterhin stehen auf dem bestehenden Parkplatz ausreichend Flächen als Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen zur Verfügung. Damit ist auf dem eigentlichen Standort nicht mit baubedingten Flächeninanspruchnahmen zu rechnen, die über den anlagebedingten Flächenverbrauch hinausgehen.

3.3.4 Zusammenfassende Bewertung

Für die (potentiell) vorkommenden und damit im vorliegenden Fachgutachten beschriebenen Fledermaus- und Vogelarten sowie der Haselmaus kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit, unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ausgeschlossen werden (vgl. 3.3.5). Ein Vorkommen weiterer in den hier relevanten MTB 5209 genannten artenschutzrechtlich relevanten Arten oder Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Wirbellose) kann für den Wirkraum bereits im Voraus mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Lebensräume fehlen.

Im Vorfeld kann jedoch das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für folgende Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden: Ubiquitäre und ungefährdete Brutvögel Sträucher/Gebüsche, Haselmaus.

Die folgenden Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen sind daher obligat (vgl. 3.3.5):

Baubedingt: Bauzeitpunkt - Vögel / Gehölze

Baubedingt: Bauzeitpunkt - Optimierung Haselmaus

Baubedingt: Ökologische Baubegleitung

Bau-/betriebsbedingt: Begrenzung der Flächeninanspruchnahme

Bau-, betriebs- und anlagebedingt: Vermeidung unnötiger Lichtemissionen

Unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist die Umsetzung des Plans im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG in Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 BNatSchG als zulässig zu bewerten.

3.3.5 Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

Vögel

Inanspruchnahmen von Gehölzen dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten stattfinden (1.3.-30.9.). Bei einer Vorhabenumsetzung im Zeitraum 1. März bis 30. September sind die im Winter geräumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

Die empfohlenen Vorgaben zur Rodung von Gehölzen und zur Baufeldräumung sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten.

Haselmaus

Als reine Vorsichtsmaßnahme sind die Sträucher und Gebüsche in allen zu rodenden Flächen ohne Befahrung des Oberbodens und händisch/motormanuell im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März "auf den Stock zu setzen". Die Entfernung der Wurzelstöcke in gerodeten Bereichen sowie von gerodeten Bäumen erfolgt zeitlich versetzt, nach Abschluss der Winterruhe (ab 1. Mai). Falls in den betroffenen Bereichen - die Größe der in Anspruch genommenen Brombeergebüsche beträgt ca. 300-350 qm - Haselmäuse vorkommen, würde dieses Vorgehen ein Überleben im Winterquartier gewährleisten und zu einer Abwanderung betroffener Individuen aus dem (gerodeten) Eingriffsbereich nach der Winterruhe führen.

Als Ausweichlebensraum wird als CEF-Maßnahme die geplante Hecke am Ostrand des Plangebiets gegenüber dem Planungsstand des Vorentwurfs im Entwurf auf nunmehr 3,5 Meter deutlich verbreitert. Sie umfasst bei einer Länge von ca. 65 Metern zukünftig eine Fläche von ca. 230 qm und grenzt unmittelbar an eine große freie Landschaftsfläche an. Dazu kommen Lebensräume im Nahbereich des Hanfbachs, die im Rahmen der Planverwirklichung durch Baumpflanzungen aufgewertet werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahme

Die am Ostrand des Plangebiets vorgesehene mehrreihige (mindestens dreireihige) Hecke ist als CEF-Maßnahme, d.h. zeitlich vorgezogen umzusetzen. Als Pflanzgut sind Früchte tragende Gehölze, wie Hasel, Schlehe, Weißdorn, dichtes Brombeergebüsch, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche, Eibe, Geißblatt usw. zu verwenden. Dabei ist zu beachten, dass ausschließlich autochthones / regionales Pflanzgut (Herkunftsgebiet Westdeutschem Tiefland oder Rheinisches Bergland (Grenzbereich)) gewählt wird. Eine Liste der aus landschaftspflegerischer Sicht empfehlenswerten Bäume und Sträucher ist den Textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt. Aus Gründen des Anwachsens werden Heisterpflanzen empfohlen. Die Maßnahme dient dem Plangebiet ergänzend als Sichtschutz und Begrenzung zum offenen Landschaftsraum. Von der Maßnahme profitieren auch ubiquitäre und ungefährdete Gebüschbrüter.

Die Umsetzung weiterer vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (in Anlehnung an MKUNLV 2013), die ein Auslösen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG bewirken, ist vorhabenbedingt nicht notwendig.

Ökologische Baubegleitung

Falls eine Umsetzung der vorbereitenden Maßnahmen (Gebüschrodungen) zwischen 1. März und 1. Oktober stattfinden soll, sind zum Schutz der Individuen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten durch Fachleute Kontrollen im Sinne einer ökologischen Baubegleitung jeweils zeitnah vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über den eigentlichen Vorhabenbereich hinausgeht, nicht entsteht.

Vermeidung unnötiger Lichtemissionen durch Baustellenbetrieb

Um Störungen von Tieren zu vermeiden bzw. zu minimieren, ist eine Ausleuchtung des Baustellenbereichs sowie eine zukünftige Parkplatzbeleuchtung möglichst gering zu halten. Die Baumaßnahmen sind möglichst bei Tageslicht durchzuführen. Ggf. ist zielgerichtet und mit Leuchtmitteln auszuleuchten, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampflampen oder LED 3000 K, Spektralbereich ca. 560 nm).

Ergebnis

Die in der ASP vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind auf Grund der Ergebnisse als ausreichend zu beurteilen, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich keine Erkenntnisse für weitere notwendige Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte oder zum Schutz der Fauna.

Weitere Empfehlungen

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sieht der Bebauungsplan in Ziffer 1.5.1 seiner textlichen Festsetzungen vor, Außenwohnbereichen / Loggien / Balkone ab einem bestimmten Lärmniveau mit einer Verglasung zu versehen. Derartige Verglasungen können das Risiko des Vogelschlags auslösen oder erhöhen und somit zu einer tödlichen Gefahr für die lokale Vogelfauna werden.

Diese Gefahr besteht insbesondere auch dadurch, dass hier an der Westgrenze des Plangebiets die Alleebäume der Wippenhohner Straße sowie an der Ostgrenze die neu zu pflanzen den Bäume und die Hanfbaehue angrenzen.

Daher wird - insbesondere im Hinblick auf Baugenehmigungsverfahren - die Beachtung der in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (SCHMID et al. 2012; Download unter https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf) niedergelegten Hinweise empfohlen. Auch das Bundesamt für Naturschutz Deutschland verweist auf diese Publikation.

Die Festsetzungen sind unter 3.2.7 erläutert.

3.4 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.4.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Der Planung liegen mehrere gutachterliche Untersuchungen zugrunde:

Im Rahmen der Baugrundvorerkundung des Planbereichs durch das Büro Dr. Frankenfeld (vgl. 3.4.2) wurden im Bereich des Baufeldes im Februar 2020 drei Baggerschürfe niedergebracht. Dabei wurden keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen gefunden. Die aus jedem Schurf über die gesamte Höhe von 3,0 m (ausgenommen Mutterbodenschicht) gewonnenen Mischproben (KRB1 aus Schurf 1, KRB2 aus Schurf 2 und KRB3 aus Schurf 3), zeigen allesamt Messwerte, welche kleiner sind als die Werte der Zuordnungsklasse Z0 gemäß LAGA TR2004.

Das Aushubmaterial ist somit von der chemischen Zusammensetzung her gesehen unbeschränkt für den offenen Wiedereinbau geeignet. Zu kennzeichnende Bodenbelastungen sind nicht vorhanden. Das Gutachten vom 5.3.2020 ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Im östlichen Randbereich des Bebauungsplans ist angeschüttetes Gelände vorhanden, in das mit den geplanten öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen eingegriffen wird. Gebäude im Allgemeinen und Wohnbebauung im Besonderen ist dort nicht vorgesehen; Bodeneingriffe werden ausschließlich für unterirdische Leitungen und insbesondere für den Ausbau von Verkehrsflächen erforderlich.

Für diesen Bereich liegt ein „Bericht zu Bodenuntersuchungen“ vor, der im Zuge einer Variantenuntersuchung zur Offenlegung des Liemichsgrabens (Auftraggeber: Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis) durch das Büro „Der Umweltgeologe, Diplom-Geologe Jörg Virus, Bergisch Gladbach) im Jahr 2013 erarbeitet wurde. Der Bericht ist als Anlage zur Begründung beigelegt. Er ist inhaltlich weiterhin als aktuell anzusehen.

Im Bereich einer Trassenvariante parallel zur östlichen Grundstücksgrenze der Bebauung Wippenhohner Straße 6 bis 16 wurde dabei bis in Tiefen zwischen 1,8 m bis 3,7 m Auffüllungsmaterial (Erdmaterial aus einer Straßenbaumaßnahme, das in geringem Maße vereinzelt Betonbruch, Ziegelbruch und auch Asphalt-Teile enthält) aufgefunden.

Das vorgefundene Material ist auf Grund der PAK-Gehalte in die LAGA-Klasse Z 2 einzustufen. Ein Wiedereinbau bzw. eine Verwertung dieses Bodenmaterials ist mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen bei den in I.4.3.3.2 der LAGA (TR Boden 2004) genannten Baumaßnahmen möglich. Ebenso ist eine Entsorgung/Verwertung des Auffüllungsmaterials über eine Deponie der Klasse DK0 zulässig. Das Aushubmaterial kann unter der AVV-Schlüsselnummer 170504 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 170503 fallen) verwertet bzw. entsorgt werden. Bei einer geplanten Abfallbeseitigung ist die Andienungspflicht des Rhein-Sieg-Kreises zu beachten.

Im Rahmen der chemischen Bodenuntersuchungen wurde Arsen in einer Konzentration von 19 mg/kg nachgewiesen. Der tolerierbare Wert für eine sensibel genutzte Fläche (Kinderspielfeld) beträgt nach BundesbodenschutzVO 25 mg/kg. In der Anfüllung kommt zudem Benzopyren in einer Konzentration von 0,7 mg/kg vor. Die BundesbodenschutzVO toleriert bei Kinderspielfeldern 2 mg/kg.

Da bereits die Belastungen in der Auffüllung selbst unterhalb der relevanten Grenzwerte der BundesbodenschutzVO liegen, sind problematische Oberbodenbelastungen im Umfeld nicht zu erwarten. Nach diesen und den unten beschriebenen weiteren Untersuchungen ist im Bereich der vorhandenen und geplanten Bebauung keine Anfüllung vorhanden; diese befindet sich offensichtlich nur im östlichen Planbereich auf der ehemaligen Wiese. Die vorgenannte gutachterliche Untersuchung ist als Anlage zur Begründung beigelegt.

Weiterhin wurden durch das Büro Dr. Frankenfeld Oberbodenuntersuchungen nach den Vorgaben des § 3 „Untersuchung“ der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die Teilbereiche des Plangebiets vorgenommen, auf denen der Oberboden erhalten bleibt, und die zukünftig als Freifläche genutzt und zugänglich sind. Dies trifft auf die Freiflächen um das Neubauvorhaben (Fläche B) sowie die Grünfläche im Nordosten des Plangebiets (Fläche E) zu. Hierbei wurden (Probenentnahme im Oktober 2020) Mischproben hergestellt und nach den Parametern der Bundesbodenschutzverordnung (Schwermetalle, Arsen, PAK) untersucht. Dabei wurden keine relevanten Belastungen festgestellt. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung werden die Vorsorgewerte der BBodSchVO sämtlich unterschritten. Im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche werden – für den Boden bis 10 cm Tiefe – einzelne Vorsorgewerte über-, die Prüfwerte für Wohngebiete jedoch weit unterschritten. Näheres ist im, der Begründung beigelegten Untersuchungsbericht, vom 29.12.2020 ausgeführt.

Die übrigen Teilflächen sind entweder seit Jahrzehnten genutzt (Wohngebäude – Fläche A – und „Interkult“ – Fläche C) oder werden zukünftig weitestgehend versiegelt sein (Stellplatzanlage - Fläche D). Insbesondere vor dem Hintergrund der insgesamt unauffälligen Ergebnisse aller Untersuchungen unmittelbar benachbarter vergleichbarer Flächen wurde davon abgese-

hen, diese im Plangebiet gelegenen und seit sehr langer Zeit unverändert genutzten und bebauten Grundstücke ebenfalls zu untersuchen. Derartige Untersuchungen sind auch nach der Bundesbodenschutzverordnung aktuell nicht angezeigt, da keinerlei Anhaltspunkte für Bodenbelastungen gesundheitsschädlicher Dimension vorliegen. Untersuchungen des Oberbodens sind dort sinnvoll, wenn Veränderungen der Grundstücksnutzung anstehen und sollten ggf. zeitnah zu diesen Veränderungen erfolgen. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplans enthalten.

Die vorgenannten gutachterlichen Untersuchungen sind als Anlage zur Begründung beigelegt.

3.4.2 Baugrundvorerkundung

Die Baugrundvorerkundung des Planbereichs wurde durch das Büro Frankenfeld mit Datum vom 5.3.2020 vorgelegt. Im Bereich des Baufeldes wurden drei Baggerschürfe niedergebracht. Der Baugrund besteht aus einem umgelagerten Lößlehm, welcher aus Schluff mit Feinsand aufgebaut ist. Der Lehm besitzt eine steife bis halbfeste Konsistenz, neigt bei Wasserzufuhr jedoch rasch zum Aufweichen. Diese Lehmschicht reicht bis mehr als 3 m Tiefe. Die obersten 30 cm dieser Lehmschicht sind als Oberboden (Mutterboden) ausgebildet.

Grundwasser ist im Bereich der Baufläche zu erwarten ab 5,0 m unter Flur. Der Bemessungsgrundwasserstand liegt bei 67,0 m über NN. Schichtenwasser ist bei nasser Witterung in geringem Umfang zu erwarten.

Zur Abtragung der Lasten aus der geplanten Baumaßnahme ist der Lehm Boden geeignet. Die Setzungen sind hierbei kleiner als 2 cm und erfolgen weitgehend während der Bauzeit.

Das Aushubmaterial ist nur bei optimaler Feuchte wieder einbaubar und verdichtbar. Es ist nicht damit zu rechnen, dass dies während der Erdarbeiten der Fall sein wird.

3.4.3 Grundwasserschutz

Das Planvorhaben ist nicht mit Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts verbunden. Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete festgesetzt.

3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 und 6a BauGB

3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht

Denkmäler nach Landesrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.5.2 Planfeststellung gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Südöstlich benachbart, aber außerhalb des Plangebiets, beabsichtigt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis die Offenlegung des Liemichsgrabens. Ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Der voraussichtliche Verlauf wird bei der Trassierung der Stichstraße (vgl. 3.1.2) berücksichtigt, damit diese ggf. für die Gewässerunterhaltung genutzt werden kann. Mit einem Abstand zwischen Straße und Böschungsoberkante von ca. 4,5 Metern wird den Belangen des Gewässerschutzes Rechnung getragen. Unmittelbare Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben sich nicht.

3.5.2 Überschwemmungsgebiete

Für den Hanfbach ist ein Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes festgesetzt. Es betrifft die in der nordöstlichen Ecke des Plangebiets gelegene Grünfläche und beschränkt sich auf den Bereich innerhalb der bestehenden Böschungen des Gewässerlaufs.

3.6 Ver- und Entsorgung

3.6.1 Entwässerung

Die Entwässerung im Baugebiet erfolgt im Trennsystem. Auch die neu zu errichtenden Wohngebäude und die Parkplatzanlage sollen im Trennsystem entwässern. Das Schmutzwasserkanalnetz verfügt über ausreichende Reserve, um die geplanten Wohneinheiten der Neubauten problemlos zu entwässern. Die vorhandene Regenwasserkanalisation entlang der Wippenhohner Straße ist bereits stärker ausgelastet. Entsprechend ist ein zusätzlicher Anschluss von befestigten Flächen nicht sinnvoll. Die Ableitung der anfallenden Niederschlagswassermengen soll daher über eine nach den gesetzlichen Bestimmungen ausgestaltete neue Einleitungsstelle ortsnah in den Vorfluter Hanfbach erfolgen. Hierfür ist, da es sich um eine von der Stadt zu errichtende Einleitungsstelle handelt, durch diese eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Auch um Abflussspitzen in das Gewässer zu dämpfen, sind die neuen Gebäude mit einer Dachbegrünung geplant.

3.6.2 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über die bestehenden Entsorgungssysteme für private Abfälle. Die Erschließungsstraße ist einschließlich der neuen Wendeanlage für ein 3-achsiges Müllfahrzeug geeignet. Für das Neubauvorhaben ist die Abfallsammlung mittels eines Unterflursystems vorgesehen, das unmittelbar nördlich des neuen Wendeparkplatzes (vgl. 3.1.2) angeordnet werden soll. Dort ist auch eine Abstellfläche für die Bereitstellung von Abfallbehältern der nördlichen Nachbarn zur Abfuhr vorgesehene und durch ein Symbol in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3.6.3 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Das Baugebiet ist über Strom-, Gas- und Wasserleitungen in der Wippenhohner Straße durch alle erforderlichen Leitungsnetze erschlossen.

Die Wärmeversorgung des Gebietes kann durch den Anschluss an die bestehende Gasleitung erfolgen.

Die Löschwasserversorgung ist mit einer Löschwassermenge von 96 cbm/Stunde für eine Entnahmedauer von 2 Stunden über vorhandene nahegelegene Hydranten gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sichergestellt.

3.7 Immissionen

3.7.1 Straßenverkehrslärm

Im Plangebiet und seinem relevanten Umfeld finden sich als nennenswerte Schallemissionsquellen die Wippenhohner und die Bonner Straße. Die von diesen Straßen ausgehenden Schallemissionen wurden aus den vorhandenen Verkehrsmengen errechnet. Der geplante Parkplatz auf der Ostseite der Bebauung ist ergänzend berücksichtigt worden. Gutachterlich wurden für die beiden Straßen sowie die Stellplatzanlage zunächst die Schallemissionspegel / der Schalleistungspegel berechnet, aus denen anschließend sowohl für den Tag- als auch für den Nachtzeitraum der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm sowie der maßgebliche Außenlärmpegel (nach DIN 4109) für das gesamte Plangebiet ermittelt wurden.

Der Gutachter hält fest, dass die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) durchgängig überschritten werden.

		Tag	Nacht	
Grenzwert Beurteilungspegel	WA	59	49	dB(A)
16. BimSchV	MI	64	54	
z. B. Wippenhohner Str. 10/12	min.	59	48	
Beurteilungspegel (Prognose)	max.	68	57	

Die 16. BimSchV gilt unmittelbar für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen. Im Plangebiet sind derartige Änderungen (z. B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage) weder in der aktuellen Planung vorgesehen noch - vergleiche hierzu den Flächennutzungsplan der Stadt Hennef sowie den Regionalplan - langfristig zu erwarten. Letzteres gilt auch für eine Erhöhung des Verkehrslärms um mindestens 3 dB.

Dennoch können die in der Verordnung festgelegten Grenzwerte der planerischen Orientierung dienen.

Ein vergleichbares Bild ergibt sich bei Betrachtung der gutachterlich erstellten Gebäudelärmkarte (Isophonenkarte) für den gesamten Planbereich. Ähnliche Lärmwerte weisen die dem Neubauprojekt unmittelbar benachbarten Bestandsgebäude Wippenhohner Straße 8 bzw. 14/16 auf. Die unmittelbar an der Kreuzung Wippenhohner Straße / Bonner Straße gelegenen Bestandsgebäude Wippenhohner Straße 6 und Bonner Straße 10 a zeigen vor allem am Tag nochmals signifikant höhere Werte, das Gebäude Wippenhohner Straße 6 auch in der Nacht. Dort werden im Bereich der straßenseitigen Fassade Bonner Str. 10 a bzw. des nordwestlichen Teils des Hauses Wippenhohner Straße 6 u. U. gesundheitsgefährdende Schallwerte von mehr als 70 dB (A) erreicht.

		Tag	Nacht	
Orientierungswerte	WA	55	45	dB(A)
DIN 18005	MI	60	50	
Maßgeblicher Außenlärmpegel im Bereich				
Bonner Str. 10a		71	61	
Wippenhohner Str. 6	72	62		
Wippenhohner Str. 8	69	58		
Wippenhohner Str. 10/12		68	57	
Wippenhohner Str. 14/16		66	55	

Die zu erwartenden Außenlärmpegel überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau; vgl. dazu oben – deutlich. Orientierungswerte sind jedoch keine festen Grenzwerte. Sie geben als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes Hinweise für die städtebauliche Planung, müssen allerdings im Rahmen der Abwägung bewertet werden. Vorliegend ist insbesondere zu berücksichtigen, dass sich die Planung auf ein überwiegend bebautes Areal bezieht und dass die vorgesehene Bebauung die problematische Lärmsituation nicht nennenswert verschlechtert. Die Auswirkungen der Lärmvorbelastung des Gebiets können durch technische (z.B. verglaste Loggia, verglaster Laubengang, fensterunabhängige Lüftung) und architektonische (Anordnung lärmunempfindlicher Räume, sog. Schallschutzgrundrisse) Maßnahmen bewältigt werden.

Mit den genannten Werten wird im Bereich des geplanten Neubaus die Schwelle der Gesundheitsgefährdung durch Lärm nicht erreicht; im Bereich einzelner Bestandsgebäude ist dies jedoch der Fall. Generell bestätigen die ermittelten Zahlen sowohl die Notwendigkeit als auch die Sinnhaftigkeit der vorgesehenen Festsetzungen.

Umgang mit der Bestandsbebauung

Die Baugrenzen des Plans umfassen jeweils mindestens auch den baulichen Bestand. Durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden hier für den Fall eines Neubaus bzw. wesentlicher baulicher Änderungen zum Schallschutz aktuellen Vorgaben entsprechende Standards gesetzt.

Eine generelle Überplanung der bisherigen Bebauung durch Rücknahme der Baugrenzen erscheint hingegen in Anbetracht der langjährigen Bestandssituation, des gegebenen Abstands zur Fahrbahn und eines Lärmniveaus, das durch technische (z.B. verglaste Loggia, verglaster Laubengang, fensterunabhängige Lüftung) und architektonische (Anordnung lärmunempfindlicher Räume, sog. Schallschutzgrundrisse) Maßnahmen bewältigt werden kann, unverhältnismäßig. Insbesondere würde eine Rücknahme der Baugrenze auf den Bereich unter 70 dB die überbaubare Fläche derart verkleinern, dass das Flurstück 140 nicht mehr selbständig bebaubar wäre. Zudem würde ein „Zurückstufen“ des Gebäudes Wippenhohner Straße 6 auf den reinen Bestandschutz Investitionen in das Gebäude und damit in die Verbesserung des baulichen Schallschutzes eher verhindern als fördern.

Textliche Festsetzungen

Auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 24 BauGB kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm passive Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmemissionen zu treffen sind. Dabei erfolgen die Festsetzungen differenziert nach Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone/Loggien), Wohnräumen und Schlafräumen.

Die Angabe exakter Wirkungsschwellen für lärmbedingte Gesundheitsgefahren ist methodisch schwierig. Aus Risikoabschätzungen wird abgeleitet, dass bereits ein Außenlärmpegel (Tagpegel) von 65 dB(A) gesundheitsgefährdend sein kann. Für die Außenwohnbereiche an Fassaden mit einem Beurteilungspegel (Tag) von 65 dB(A) und mehr werden dafür geeignete Schallschutz-Verglasungen vorgesehen, wobei je Wohnung mindestens ein Außenwohnbereich bestehen soll, der entsprechend leise oder ausreichend geschützt ist.

Bei Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) in der Nacht ist bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. An den straßenseitigen Fassaden werden nächtliche Beurteilungspegel erreicht, die ca. 9 bis 12 dB über diesem Schwellwert liegen, ab dem eine fensterunabhängige Lüftung sinnvoll erscheint. Für Schlafräume an Fassaden mit einem Beurteilungspegel (Nacht) von 45 dB(A) und mehr sind fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten vorzusehen, sofern sie nicht hinter einem wie oben beschrieben geschützten Außenwohnbereich liegen.

Die der Bonner Straße und der Wippenhohner Straße zugewandten Wohnräume sollen ebenfalls fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten erhalten, sofern an ihren Fassaden mit einem Beurteilungspegel (Tag) von 65 dB(A) und mehr gerechnet werden muss und sofern sie nicht hinter einem wie oben beschrieben geschützten Außenwohnbereich liegen.

Außenbauteile, weitere Festsetzungen

Für die Bemessung von (Außen-) Bauteilen sind die Vorgaben der DIN 4109 zu beachten. Die Schalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (2018) ist seit Januar 2018 vom tatsächlich vorliegenden maßgeblichen Außenlärmpegel abhängig, der in der Regel und auch vorliegend für jeden Bereich einer Fassade dB-genau bestimmt ist. Die Anwendung (und Festsetzung) von Lärmpegelbereichen (5-dB-Klassen) ist nicht mehr vorgesehen. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in der projektbezogen ausreichenden Differenzierung (u.a. geschossweise Betrachtung, Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung einzelner Räume usw.) zu erbringen.

3.7.2 Fluglärm

Das Plangebiet liegt nicht in den festgesetzten Lärmschutzbereichen (Tag- bzw. Nacht-Schutzzone) des Flughafens, so dass sich unmittelbare Auswirkungen (Bauverbote o.ä.) nicht ergeben.

Allerdings waren Vorsorgemaßnahmen zu prüfen. Das Baugebiet liegt, wenn auch randlich, in der Nacht-Gebietskulisse gemäß „LAI-Richtlinie“. Die in der 122. Sitzung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im September 2011 beschlossenen „Hinweise zur Ermittlung von Planungszonen zur Siedlungsentwicklung an Flugplätzen im Geltungsbereich des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flughafen-Fluglärm-Hinweise)“ empfehlen die Ausweisung einer Planungszone der Siedlungsentwicklung anhand der 50 dB(A) LAeq, Nacht – Kontur. Diese Gebiete sollen von Wohnbebauung freigehalten werden. Dies ist im betroffenen Gebiet angesichts der bestehenden Bebauung nicht umsetzbar, allerdings wird aus Vorsorgegründen eine textliche Festsetzung formuliert: „nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) Laeq Nacht zu erwarten.“

Generell kann davon ausgegangen werden, dass heute die üblichen und im Plangebiet aus Gründen des Schallschutzes ohnehin vorgesehen Bauteile bzw. Konstruktionen einschließlich der Fenster schalltechnisch für die Fluglärmvorsorge ausreichend dimensioniert sind. Auch für die Lüftung der Wohnräume sind technische Maßnahmen vorgesehen. Mit den festzusetzenden Schallschutzvorkehrungen aus Gründen des Straßenverkehrslärms werden auch die Anforderungen des Fluglärmschutzes erfüllt. Ergänzend wird in die textlichen Festsetzungen zum nächtlichen Schallschutz von Schlafräumen eine Formulierung zur Ausgestaltung der entsprechenden Bauteile aufgenommen: Für Schlafräume sind Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2. FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.

Den weitergehenden Vorschlägen, zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte im Bebauungsplan die in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke sowie Gebäude, die teilweise oder ganz der Pflege ihrer Bewohner dienen, nicht zuzulassen, wird angesichts der kleinteiligen Gebietskulisse und des baulichen Bestandes nicht gefolgt.

Eine Lärmbelästigung durch den Flugverkehr des Flughafens Köln - Bonn ist somit nicht auszuschließen. Lärmwerte, die zum Anspruch von bezuschussten Lärmschutzmaßnahmen führen oder die eine Wohnnutzung generell gefährden, werden jedoch nicht erreicht. Negative Auswirkungen für die Bewohner können mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden.

3.8 Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel besitzen eine hohe Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels sind neben Maßnahmen auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene auch im Städtebau gegeben und zu nutzen. 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 Festsetzungen ermöglichen eine energiesparende Bauweise sowie die individuelle Nutzung erneuerbarer Energien. So wird beispielsweise keine städtebaulich motivierte Gebäudeausrichtung vorgegeben, die einer effektiven Nutzung von Solarenergie entgegenstehen könnte. Das gilt auch für die zulässigen Dachformen, die ebenfalls eine Solarenergienutzung nicht erschweren oder ausschließen.

Im für den Neubau vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiet (WA 2 und WA 3) werden ausschließlich Flachdächer zugelassen, die eine extensive Dachbegrünung ermöglichen und für die ab einer Größe der Dachteilstfläche von 20 qm eine solche in den textlichen Festsetzungen

vorgeschrieben ist. Die somit gegebene Regenrückhaltung entlastet die Kanalisation sowie die Vorfluter, was gleichzeitig der Starkregenvorsorge dient. Zusätzlich wird das Mikroklima durch Verdunstungskälte positiv beeinflusst.

Für die Bebauung werden Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Grundstücke (u.a. Verhinderung von „Schottergärten“) getroffen. Die zur Bebauung gehörende sowie die öffentliche Stellplatzanlage werden intensiv begrünt; hierzu werden neben einer linienhaften Grünfläche in der Mitte die Anlage von Baumstandorten festgesetzt, vgl. 3.2.6

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird durch die Dachbegrünung möglichst zurückgehalten. Im Übrigen erfolgt eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer, vgl. 3.6.1

Fragen des Überflutungsschutzes wurden geprüft und Hinweise zu Maßnahmen gegeben, vgl. 4.4.

Mit diesen Festsetzungen wird dem § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen, nach dem Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, ermöglichen sollen. Durch die genannten Regelungen wird diesem gesetzlichen Gebot nachgekommen.

Den Belangen des Klimaschutzes ist zwischenzeitlich noch höherer Rang einzuräumen, nachdem der Rat der Stadt Hennef am 08.07.2019 für Hennef den Klimanotstand festgestellt hat.

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 Kampfmittelfreiheit

Anhaltspunkte für Kampfmittelvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf das Vorgehen im Falle eines Kampfmittelfundes aufgenommen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

4.2 Geohydrologische Verhältnisse

Die nachfolgenden Informationen sind dem „Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichsgrabens, Büro Virus, Bergisch Gladbach, März 2013“, entnommen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Niederterrasse der Sieg. Die Niederterrassensedimente bestehen aus ca. 10 m mächtigen Sanden und Kiesen, die von stark in der Mächtigkeit schwankendem Hochflutlehm in Form von sandigen Lehmen und verlehmtten Sanden überdeckt sind. Darunter befinden sich Ton-, Schluff- und Sandsteinschichten, zum Teil von bis zu 5 m mächtigen Lösslehmdecken überlagert.

Nach Bodenkarte BK 50 L 5308 Bonn sind im Untersuchungsgebiet Parabraunerden und stellenweise Braunerden, die zum Teil pseudovergleyt sind, und sich aus Hochflutlehm über Sand und Kies der Niederterrasse, als sandig bis sandig-schluffiger Lehm über lehmigen bis kiesigen Sand gebildet haben, anzutreffen. Im Bereich des Hanfbaches hat sich aus Auenlehm ein brauner Auenboden stellenweise auch Auengley als schluffiger Lehmboden, der teilweise auch sandig, tonig oder steinig ist, über kiesigen Flußablagerungen gebildet.

Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet werden auf ca. 5 bis 7 m abgeschätzt; die Grundwasserfließrichtung ist bei normalen Siegwasserständen nach Nordwesten gerichtet.

4.3 Erdbeben

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

- Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R
- Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2011).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrehäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

4.4 Überflutungsschutz

Mögliche Überflutungsrisiken des Plangebiets durch Starkregen wurden durch den Fachgutachter untersucht.

Das Baugebiet kann bei Starkregen von den oberhalb des Bauvorhabens gelegen Hängen (z.B. aus der Wippenhohner Straße mit dem Gewässer Liemichsgraben) angeströmt werden. Bei der Gestaltung der Zufahrt zum neuen Parkplatz wird ein hochwasserangepasstes Geländeprofil vorgesehen, um möglichst viel Wasser bei Starkregenereignissen unmittelbar in Richtung Hanfbach abzuleiten. Bei der Ausführung der Hochbauten ist eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen (z.B. hochgezogene Lichtschächte), um ein Eindringen von Hochwasser in die Gebäude zu vermeiden.

Im Baugebiet liegen teilweise auch ältere Gebäude. Diese Gebäude sind zurzeit noch nicht alle gut gegen Hochwasserereignisse geschützt. Hier ist anzustreben, dass der Objektschutz der Gebäude durch geeignete Maßnahmen bei zu tief liegenden Eingängen, Lichtschächten usw. verbessert wird.

Aufgrund der insgesamt kleinteiligen vorhandenen bzw. geplanten städtebaulichen Struktur sind im Plangebiet keine Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche zu erwarten, so dass es eines förmlichen Überflutungsschutznachweises nach DIN 1986-100 nicht bedarf.

5. Bodenordnung

Zur Realisierung der beabsichtigten Planung bedarf es voraussichtlich keiner bodenordnerischen Maßnahmen. Der erforderliche Grunderwerb erfolgt durch den privaten Vorhabenträger freihändig; alle weiteren Regelungen erfolgen zu gegebener Zeit in einem Erschließungsvertrag. Die Flächen für öffentliche Verkehrsanlagen werden, soweit in seinem Eigentum, vom Erschließungsträger an die Stadt Hennef übertragen. Zudem sind Anpassungen der Eigentumsverhältnisse an den Bestand zwischen Stadt und Landesbetrieb Straßen NRW noch durchzuführen, jedoch keine Voraussetzung für die Umsetzung der Planung.

6. Umweltbericht

Da das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, ist kein Umweltbericht erforderlich. Die relevanten Umweltbelange werden jedoch im Verfahren insofern berücksichtigt, als dass die artenschutzrechtlichen Belange sowie die Belange des Immissionsschutzes in gesonderten Gutachten untersucht und bewertet wurden und die Ergebnisse dieser Untersuchungen in den Bebauungsplan integriert werden.

Von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil
Bruttobauland	8.503	0,85	100,0 %
- davon öffentliche Verkehrsfläche.	1.642	0,16	19,3 %
- davon öffentliche Grünfläche	1.532	0,15	18,0%
Nettobauland (WA)	5.329	0,53	62,7 %

8. Kosten und Finanzierung

Die zu erwartenden öffentlichen Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplanes beziehen sich auf den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich des Grunderwerbs, der Kanäle, der Begrünung und der Beleuchtung, hier des Wendeplatzes im Nordwesten, der Straße und des öffentlichen Parkplatzes im Süden und der Fußwegeverbindung in der Mitte des Plangebiets. Weiterhin sind die öffentlichen Grünflächen am östlichen bzw. nordöstlichen Rand des Plangebiets zu gestalten und es ist eine Regenwassereinleitung in den Hanfbach anzulegen.

Die Maßnahmen sollen weitgehend im Wege öffentlich-rechtlicher Verträge (Erschließungsvertrag u.a.) durch den Bauherrn / Vorhabenträger erfolgen. In den Verträgen werden Regelungen zur Kostenverteilung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hennef bzw. den Stadtbetrieben Hennef (AÖR) getroffen. Der Vorhabenträger wird die durch ihn fertiggestellten öffentlichen Erschließungsanlagen lastenfrei an die Stadt Hennef übertragen. Zu berücksichtigen ist, dass der öffentliche Parkplatz nicht der Erschließung des Gebiets dient und daher ggf. von der Stadt Hennef zu bauen und zu finanzieren ist.

Von der Stadt sind die Anpassungen auf dem Grundstück des „Interkult“ zu finanzieren, insbesondere die geänderte Erschließung und die neuen Stellplätze auf der Südseite, durch die der provisorische, geschotterte Parkplatz ersetzt wird.

Vom Bauherrn des Mehrfamilienhauses zu tragende Kosten privater Erschließungsanlagen betreffen insbesondere

- im Osten des Plangebiets die private Stellplatzanlage einschließlich ihrer Begrünung und die Feuerwehraufstellfläche,
- im Westen des Plangebiets die Behindertenstellplätze sowie die dort vorgesehenen Einrichtungen zur Abfallentsorgung.

Weiterhin trägt der Bauherr des Mehrfamilienhauses die Kosten für die zum öffentlichen Verkehrsraum gehörende Wendeanlage im Westen des Plangebiets.

9. Anlagen

- Artenschutzprüfung einschl. Ergänzung (Faunistische Erfassung Fledermäuse, Girlitz, Bluthänfling), Büros Rietmann / Strix, Königswinter
Stand: 4.10.2020
- Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichsgrabens, Büro Virus, Bergisch Gladbach
Stand: 18.03.2013
- Baugrunduntersuchung des Planbereichs, Büro Frankenfeld, Nümbrecht
Stand: 5.3.2020
- Untersuchungen des Oberbodens, Büro Frankenfeld, Nümbrecht
Stand: 29.12.2020
- Verkehrsuntersuchung, Büro Stelter, Siegburg
Stand: Oktober 2020
- Schallgutachten, Ermittlung der Außenlärmbelastung, Büro TOHR, Bergisch Gladbach
Stand: 14.11.2019
- Schallgutachten, Ermittlung der Beurteilungspegel aus Straßenverkehr, Büro TOHR, Bergisch Gladbach
Stand: 13.2.2020

Hennef, den 21.01.2021
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

9. Zusammenfassung und Fazit: B-Plan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) Edgoven, Bereich Wippenhohner Straße

In der vorliegenden Artenschutzprüfung (ASP) wird ermittelt, ob und welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) Edgoven, Bereich Wippenhohner Straße eintreten könnten. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (BNatSchG) sind die europäischen Vogelarten und Anhang IV - Arten der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) zu berücksichtigen.

Grundlage der vorliegenden Bewertung sind Auswertungen vorhandener Daten aus Messtischblättern, dem Biotopkataster und der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LINFOS) sowie einer Potentialabschätzung zum Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten auf Grundlage einer Geländebegehung im Wirkraum des Vorhabens. Aufgrund der Vorbelastungen und begrenzten Biotopausstattung des Vorhabenbereichs ist diese Vorgehensweise zur Ermittlung des Artenpotentials als ausreichend anzusehen.

Für die (potentiell) vorkommenden und damit im vorliegenden Fachgutachten beschriebenen Fledermaus- und Vogelarten sowie der Haselmaus kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit, unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 7.1). Ein Vorkommen weiterer in den hier relevanten MTB 5209 genannten artenschutzrechtlich relevanten Arten oder Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Wirbellose) kann für den Wirkraum bereits im Voraus mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Lebensräume fehlen.

Im Vorfeld kann jedoch das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für folgende Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden:

Ubiquitäre und ungefährdete Brutvögel Sträucher/Gebüsche, Haselmaus

Die folgenden Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind daher obligat (vgl. **Kap. 7.1**):

- V1a – baubedingt: Bauzeitpunkt — Vögel der Gehölze
- V1b – baubedingt: Bauzeitpunkt Optimierung Haselmaus
- V2 – baubedingt: Ökologische Baubegleitung
- V3 – bau-/betriebsbedingt: Begrenzung der Flächeninanspruchnahme
- V4 - bau-, betriebs- und anlagebedingt: Vermeidung unnötiger Lichtemissionen
- CEF-A1: Anlage einer mehrreihigen (mindestens dreireihige) Hecke

Unter Berücksichtigung der konzipierten Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist die Umsetzung des B-Plans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) Edgoven,

Bereich Wippenhohner Straße, Hennef im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG in Zusammenhang mit § 44 Abs. 5 BNatSchG als zulässig zu bewerten.

Für die Richtigkeit:

Königswinter, den 04.10.2020



BÜRO STRIX
Dipl.-Forstw. Markus Hanft
Friedrich-Straße 111
53225 Bonn

Dipl.- Forstw. Markus Hanft

Rietmann Beratende Ingenieure

PartnerschaftsG mbB

Freiraum + Landschaftsplanung

Siegburger Str. 243a

53639 Königswinter-Uhlweiler

Tel: 02244/912628 Fax: 02244/912627

info@buero-rietmann.de

www.buero-rietmann.de

**Rietmann Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB**
Freiraum + Landschaftsplanung

Siegburger Str. 243 A

53 639 Königswinter

Tel. 02244 / 91 26 26 Fax 91 26 27

E-Mail: info@buero-rietmann.de



B-Plan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) Edgoven, Bereich Wippenhohner Straße

Ergebnisbericht zu faunistischen Erfassungen der Fledermausfauna und von Girlitz und Bluthänfling

Ergänzung zur Artenschutzprüfung (ASP)

Auftraggeber: Straßen- und Tiefbau GmbH Co.KG

Herr Schlechtriem

Aufgestellt: Oktober 2020

H-CMWS_Wippenhohner_Straße_Bericht_Fauna-Endversion.docx

Stand: 17. September 2020

Einleitung

Die Stadt Hennef führt derzeit das 13. Änderungsverfahren des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven im Bereich zwischen Wippenhohner Straße und Bonner Straße durch. Für das städtebauliche Verfahren wurde im Auftrag der Straßen – und Tiefbau GmbH Herr Schlechtriem durch das Büro Rietmann Beratende Ingenieure PartG mbB eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (Rietmann PartG mbB, Stand 17.02.2020, Bearbeitung: Büro Strix, M. Hanft, Königswinter). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis eine ergänzende Kartierung der Vogelarten Girlitz und Bluthänfling sowie der Fledermausfauna im B-Planbereich angeregt. Mit einer Kartierung im Sommer 2020 sollte überprüft werden, ob die beiden oben genannten Vogelarten im Plangebiet als Brutvögel auszuschließen sind und ob Quartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermausarten in Eingriffsbereichen des B-Plans ebenfalls auszuschließen sind. Für die relevanten Messtischblattquadranten sind die Fledermausarten Braunes Langohr, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus aufgeführt, für die jeweils Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen wurden. Im Rahmen der Kartierung sollte insbesondere der Baumbestand im östlichen Teil der zentralen Neubaufäche innerhalb des B-Plangebietes auf mögliche genutzte Fledermausquartiere überprüft werden. Sollte ein Vorkommen der oben genannten Vogel- und Fledermausarten festgestellt werden, wären ergänzende artenschutzrechtliche Maßnahmen durchzuführen.

Methode

Es wurden Vogel- und Fledermauskartierungen von Juli bis September 2020 durchgeführt (siehe unten), um fundierte Aussagen zu den tatsächlich vorkommenden Arten, ihrer Populationsgröße und ihrer eingriffsbedingten Betroffenheit treffen zu können.

Zur Fledermauskartierung wurden Detektor-Begehungen abends im Untersuchungsgebiet sowie morgendliche Schwarm- und Einflug- bzw. abendliche Ausflugkontrollen an potentiellen Quartieren im Plangebiet durchgeführt (Detektor Petterson D240x, Rufaufnahme mit wave/ mp3 Recorder Roland R05). Daneben wurden parallel Horchboxen an verschiedenen Stellen im B-Plangebiet aufgestellt (Fa. Albotronic). Die Auswertung der Rufe am Computer erfolgte mit dem Programm der Horchbox Software (Albotronic Batomania).

Tabelle 1: Methodik der Kartierungen

Artengruppe	Methodik, Anzahl und Zeitraum der Begehungen				
Avifauna ¹ ,	2 Tag-Begehungen im Juli 2020				
	Termine der Tagbegehungen (morgens zu Sonnenaufgang).				
	<table> <tr> <td>14.07.2020</td><td>28.07.2020</td></tr> <tr> <td>11° C, 1/8 bewölkt, 0 Bft.</td><td>19°C, 6/8 – 8/8 bewölkt, 3 Bft., wechselhaft</td></tr> </table>	14.07.2020	28.07.2020	11° C, 1/8 bewölkt, 0 Bft.	19°C, 6/8 – 8/8 bewölkt, 3 Bft., wechselhaft
14.07.2020	28.07.2020				
11° C, 1/8 bewölkt, 0 Bft.	19°C, 6/8 – 8/8 bewölkt, 3 Bft., wechselhaft				
	Sowie Feststellungen im Rahmen der abendlichen Fledermausbegehungen oder frühmorgendlichen Einflugkontrollen zwischen Oktober 2019 und September 2020				

¹ Kartierung und Auswertung gemäß Südbeck et al. 2005 sowie Methodenhandbuch ASP (MKULNV NRW 2017)
Rietmann Beratende Ingenieure PartG mbB, 53639 Königswinter-Uthweiler

Artengruppe	Methodik, Anzahl und Zeitraum der Begehungen		
Fledermäuse	3 abendliche oder morgendliche Schwarm- und Einflugkontrollen im Zeitraum Sommer, mit Bat-Detektor mit 2 Personen zur Erfassung schwärmender und jagender Arten, Einsatz von 2 Horchboxen im Garten oder der Hanfbachau, Kartierung der Quartierpotentiale, inkl. Rufanalyse am Computer.		
	14.07.2020, morgens (Einflug) 14°C, 1/8 bewölkt, 1-2 Bft.	28.07.2020 morgens (Einflug) 16°C, 7/8 wechselnd bewölkt, 1 Bft., schwül	01.09.2020 abends (Ausflug) 18°C, 7/8 bewölkt, 1-2 Bft.

Ergebnisse der einzelnen Kartierungen

Fledermäuse

Im Rahmen der Fledermaus-Kartierungen wurden folgende 4 Arten nachgewiesen (Durchführung in Zusammenarbeit mit J. Trasberger Büro für Faunistik & Freilandforschung, Königswinter):

Tabelle 2: Ergebnisse der Fledermauskartierung

	Detektor	Horchbox	Nachweise	Habitat
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	x	x	Sehr häufig und regelmäßig; Jagd im Bereich der östlichen Gehölze und Wiese im Plangebiet sowie der Hanfbachau von bis zu 10 Individuen, Transferflüge entlang der Leitstruktur Auengehölze und vereinzelt auch in westliche Richtung; kein Schwärmen um die Bäume oder Gebäude im Plangebiet, kein Ein- oder Ausflug aus Bäumen oder Gebäuden beobachtet; Soziallaute deuten auf Wochenstube mit Jungtieren in der Nähe des Hanfbaches hin;	Jagdhabitat, Hanfbachau als Leitstruktur;
Bartfledermaus <i>Myotis mystacinus</i> c.f.		x	einmaliger Durchzug am 28.07.20 (auf Grund unvollständiger Rufaufnahme Bestimmung unsicher)	Leitstruktur bei Transferflug
Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>		x	2-maliger Durchflug am 28.07 nahe des Hanfbachs	Durchzug/ Transferflug
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>		x	Einmaliger Durchzug Anfang September	Durchzug während der Zugzeit

Die Zwergfledermaus nutzt das Plangebiet und die Hanfbachau regelmäßig als Jagdgebiet, wobei vor allem die Gehölze im östlichen Teil des Plangebietes beflogen werden. Da in der angrenzenden Hanfbachau, der südlichen Kulturlandschaft sowie den Siedlungsgärten weitere geeignete Jagdhabitats vorhanden sind, besitzt das Plangebiet keine essentielle Funktion als Jagdhabitat für diese Art, sondern stellt nur einen Teil des großflächigen Jagdhabitats dar.

Ein- und Ausflüge oder Schwärmen um Gebäudestrukturen oder Bäume im Plangebiet wurden nicht beobachtet, so dass Quartiere dort ausgeschlossen werden können.

Die übrigen festgestellten Arten wurden nur vereinzelt bei Durchflügen durch das Plangebiet festgestellt. Das Plangebiet besitzt für diese Arten keine artenschutzrechtliche Funktion.

Vögel

Es wurden folgende Arten nachgewiesen (planungsrelevante Arten **fett gedruckt**):

Tabelle 3: Ergebnisse der Brutvogelkartierungen

BV = Brutvogel, BVv Brutvogelverdacht, NG = Nahrungsgast, Dz = Durchzügler, (...) = (Brut-) Vorkommen oder Nachweise in der Umgebung außerhalb des Plangebietes

Art (Dt. Name)	Status, Bemerkung	Planungsrelevante Art	Stetigkeit, Anzahl Begehungen mit Nachweisen
Amsel	häufig, BV anzunehmen		2
Bachstelze	Überflug (Nahrungshabitate in Umgebung anzunehmen)		1
Blaumeise	(NG, im nordwestlichen Siedlungsbereich)		1
Buchfink	(NG, in südlichen Baumhecken)		1
Elster	NG in Gehölzen		1
Gartenbaumläufer	(NG, Hanfbachaue)		1
Grünspecht	(BVv östlich Hanfbachaue/ Geisbach/ südliches Hanfbachtal)	streng geschützt	2
Grünfink	(BVv östlich Hanfbachaue/ Geisbach)		2
Hausrotschwanz	(NG westl. Gehölze, Ecke Bonner Str.)		1
Hausperling	(NG, BVv westl. Wohnbebauung, südliche Baumhecken)		2
Heckenbraunelle	(NG Hanfbachaue)		1
Kohlmeise	NG in Gehölzen		2
Mauersegler	Überflug		1
Mönchsgrasmücke	häufig, BV anzunehmen		2
Rabenkrähe	(BVv Hanfbachaue)		2
Ringeltaube	häufig, BV anzunehmen		2
Saatkrähe	(Überflug, NG südliches Halboffenland)		2
Stieglitz	(NG, häufig in Hanfbachaue und westliche + östliche Wohnbebauung)		2
Zaunkönig	(NG, häufig, BVv in Hanfbachaue und Siedlungsgehölzen)		2
Zilp-Zalp	(NG, häufig, BVf in Hanfbachaue und Siedlungsgehölzen)		2
Summe: 20 Arten			

Im Rahmen der Kartierung wurden der **Girlitz** und der **Bluthänfling** im Plangebiet und Untersuchungsgebiet **nicht nachgewiesen**. Vorkommen werden deshalb für das Plangebiet **ausgeschlossen**.

Insgesamt wurden 20 Arten im Untersuchungsgebiet festgestellt. Innerhalb des Plangebietes wurden fünf Arten festgestellt, die häufig und typisch für die Habitatausstattung sowie störungstolerant sind („Allerweltsvogelarten“). Bei drei dieser Arten ist eine Brut in den Gehölzen im Plangebiet im Zusammenhang mit den Gehölzen der Hanfbachaue anzunehmen (auf Grund des fortgeschrittenen Jahresverlaufs nicht mehr eindeutig festzustellen). Diese Arten sind als brutplatzflexible Arten anzusehen, die weit verbreitet sind und in benachbarte Bereiche ausweichen können.

Im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld wurden keine Gebäudebrüter in oder an der Bestandsbebauung nachgewiesen.

Insgesamt wurde nur eine streng geschützte Art im Bereich der südöstlich an die Hanfbachaue anschließenden Siedlung und Kulturlandschaft nachgewiesen (Grünspecht). Das Plangebiet besitzt für diese Art keine Funktion.

Bei den übrigen nachgewiesenen Vögeln im Untersuchungsgebiet handelt es sich um häufige Allers-
weltsarten der Siedlungen, die Brutplatz-flexibel und störungstolerant sind. Durch die Störungen in
der Umgebung sind sie an Störungen gewöhnt. Während bauzeitlicher Störungen können sie in die
Umgebung ausweichen.

Fazit

Durch die Kartierungen können Vorkommen der planungsrelevanten Arten Girlitz und Bluthänfling
sowie von Fledermausquartieren im Plangebiet (insbesondere an den Bäumen) **ausgeschlossen** wer-
den. Damit kann der Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß §44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG hinsichtlich
dieser Arten ebenfalls **ausgeschlossen** werden.

Die in der ASP vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
sind auf Grund der Ergebnisse als ausreichend zu beurteilen, um artenschutzrechtliche Konflikte zu
vermeiden. Unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
ergeben sich keine Erkenntnisse für weitere notwendige Maßnahmen zur Vermeidung artenschutz-
rechtlicher Konflikte oder zum Schutz der Fauna.

Verfasser und Urheberrecht

Der Ergebnisbericht zur faunistischen Erfassung als Ergänzung zur Artenschutzprüfung (ASP mit Stand
Februar 2020) für das B-Planänderungsverfahren B-Plan Nr. 01.10 Bereich Wippenhohner Straße in
Hennef ist durch die

Rietmann Beratende Ingenieure PartG mbB
Freiraum + Landschaftsplanung
Siegburger Str. 243a
53639 Königswinter - Uthweiler

als Verfasser erarbeitet worden.

Bei Zitaten von Textteilen oder Inhalten ist die jeweilige Quelle vollständig anzugeben:

Rietmann Beratende Ingenieure PartG mbB
B-Plan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) Edgoven, Bereich Wippenhohner Straße,
Ergebnisbericht zu faunistischen Erfassungen der Fledermausfauna und von Girlitz
und Bluthänfling als Ergänzung zur Artenschutzprüfung (ASP) mit Stand Februar 2020

Bearbeitet: Dr. rer. nat. U. Rehberg (Dipl. Biol.)
M.Sc. Naturschutz und Landschaftsökologie C. Reuber

Aufgestellt: Königswinter-Uthweiler, Oktober 2020

Rietmann Beratende Ingenieure
PartnerschaftsG mbB
Freiraum + Landschaftsplanung
Siegburger Str. 243a
53639 Königswinter-Uthweiler
Tel: 02244/912626 Fax: 02244/912627
info@buero-rietmann.de
www.buero-rietmann.de

(MP 2) bis Z 2 festgestellt. Im Eluat werden in beiden Proben durchgängig die Z 0-Zuordnungswerte eingehalten. Die Konzentrationen liegen überwiegend unterhalb der Nachweisgrenze. Ausnahmen bilden hierbei nur die Parameter Sulfat mit 3 mg/l bzw. 2 mg/l und Arsen mit 1 µg/l.

Tab. 7.2: Analysenergebnisse mit Zuordnungswerten DepV

Parameter		MP 1	MP 2	DK 0	DK I	DK II	DK III
Glühverlust	Masse% TS	3,2	2,8	≤ 3	≤ 3	≤ 5	≤ 10
TOC	Masse% TS	0,5	0,8	≤ 1	≤ 1	≤ 3	≤ 6
Summe BTEX	mg/kg	(n. b.*)	(n. b.*)	≤ 6			
PCB	mg/kg	(n. b.*)	(n. b.*)	≤ 1			
Mineralölkohlenwasserstoffe	mg/kg	< 40	180	≤ 500			
Summe PAK nach EPA	mg/kg	1,44	11,4	≤ 30			
Extrahierbare lipophile Stoffe	Masse% OS	0,03	0,07	≤ 0,1	≤ 0,4	≤ 0,8	≤ 4
pH-Wert		8	7,9	5,5–13	5,5–13	5,5–13	4–13
DOC	mg/l	1,7	10,0	≤ 50	≤ 50	≤ 80	≤ 100
Phenole	mg/l	< 0,010	< 0,010	≤ 0,1	≤ 0,2	≤ 50	≤ 100
Arsen	mg/l	< 0,001	0,001	≤ 0,05	≤ 0,2	≤ 0,2	≤ 2,5
Blei	mg/l	< 0,001	< 0,001	≤ 0,05	≤ 0,2	≤ 1	≤ 5
Cadmium	mg/l	< 0,0003	< 0,0003	≤ 0,004	≤ 0,05	≤ 0,1	≤ 0,5
Kupfer	mg/l	< 0,005	< 0,005	≤ 0,2	≤ 1	≤ 5	≤ 10
Nickel	mg/l	< 0,001	< 0,001	≤ 0,04	≤ 0,2	≤ 1	≤ 4
Quecksilber	mg/l	< 0,0002	< 0,0002	≤ 0,001	≤ 0,005	≤ 0,02	≤ 0,2
Zink	mg/l	< 0,01	< 0,01	≤ 0,4	≤ 2	≤ 5	≤ 20
Chlorid	mg/l	< 1	< 1	≤ 80	≤ 1.500	≤ 1.500	≤ 2.500
Sulfat	mg/l	3	2	≤ 100	≤ 2.000	≤ 2.000	≤ 5.000
Cyanid, leicht freisetzbar	mg/l	< 0,005	< 0,005	≤ 0,01	≤ 0,1	≤ 0,5	≤ 1
Fluorid	mg/l	< 2	< 2	≤ 1	≤ 5	≤ 15	≤ 50
Barium	mg/l	0,007	0,010	≤ 2	≤ 5	≤ 10	≤ 30
Chrom gesamt	mg/l	< 0,001	< 0,001	≤ 0,05	≤ 0,3	≤ 1	≤ 7
Molybdän	mg/l	0,002	0,002	≤ 0,05	≤ 0,3	≤ 1	≤ 3
Antimon	mg/l	< 0,001	< 0,001	≤ 0,006	≤ 0,03	≤ 0,07	≤ 0,5
Selen	mg/l	< 0,001	< 0,001	≤ 0,01	≤ 0,03	≤ 0,05	≤ 0,7
Gesamtgehalt an gelösten Feststoffen	mg/l	89	74	400	3.000	6.000	10.000

(n. b.): nicht berechenbar, da zur Summenbestimmung nur Werte > BG verwendet werden

(n. n.): nicht nachweisbar

Der Vergleich mit den Zuordnungswerten der DepV zeigt, dass beide untersuchten Proben die Zuordnungskriterien einer DK0-Deponie einhalten

Der Prüfbericht des Labors Eurofins West GmbH ist als Anlage 4 beigelegt.

8 Abfalltechnische Bewertung/Empfehlungen

Die Entsorgung von Abfällen ist durch das Kreislaufwirtschafts-/Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) geregelt. Es umfasst die Verwertung und Beseitigung von Abfällen. Die Abfälle werden in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle zur Verwertung sowie in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle zur Beseitigung klassifiziert. Eine stoffliche Verwertung (Wiedereinbau oder Aufbereitung in Anlagen) ist generell nur bei Einhaltung der LAGA Z 2 Zuordnungswerte möglich und hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Anforderungen an den Wiedereinbau sind im § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung festgelegt.

Abfallrechtliche Belange werden dann berührt, wenn bei Baumaßnahmen Erdaushub anfällt, der abgefahren werden muss. Die LAGA-Richtlinie regelt als abfallrechtliche Grundlage den Umgang mit kontaminierten Böden und Bauschutt bzw. verwandten Materialien sowie insbesondere auch deren Verwertungsmöglichkeiten. Die Richtlinie dient v.a. dem Grundwasserschutz bei Abfallverwertungsmaßnahmen. Der Verwertungsweg wird je nach Belastungsgrad in Form von Zuordnungswerten (Z-Werten) geregelt.

Die LAGA-Richtlinie von 1997 ist inzwischen insbesondere wegen der inzwischen erlassenen Bodenschutzgesetzgebung stark in der Diskussion. Die Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) legte im Jahre 2004 den Entwurf der neuen Technischen Richtlinie (TR) Boden vor, die auch zur Bewertung der vorliegenden Ergebnisse herangezogen wird.

Der Verwertungsweg wird je nach Belastungsgrad in Form von Zuordnungswerten nach TR Boden folgendermaßen geregelt:

- Z 0, Z 0*: Verwertung des Bodens zur Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion möglich; die Z 0-Werte sind bodenartenabhängig (Sand, Lehm/Schluff, Ton) und wurden mit den Vorsorgewerten der BBodSchV harmonisiert; zur Verfüllung von Abgrabungen unter besonderen Voraussetzungen wurden auch Z 0*-Werte im Feststoff eingeführt.
- Z 1.1 und Z 1.2: eingeschränkter offener Einbau des Materials in technischen Bauwerken in wasserdurchlässiger Bauweise möglich (bei Z 1.2 nur in „hydrogeologisch günstigen Gebieten“, d.h. bei Existenz von bindigen Schichten ausreichender Mächtigkeit über dem Grundwasser; als ausreichend wird üblicherweise eine bindige Deckschicht von mindestens 2 m Stärke bezeichnet).
- Z 2: eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen, z.B. unter wasserundurchlässiger Versiegelung, zu bevorzugen ist der Einbau in Gewerbegebieten.

Bei den Z-Werten handelt es sich um Orientierungswerte. Die Richtlinie dient zur Beurteilung der Grundwassergefährdung durch Aufbringen belasteten Materials. In Bezug auf die Z 0-Werte nunmehr auch zur Einhaltung der Vorsorgekriterien der BBodSchV.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Einstufung des Auffüllungsmaterials nach den Tabellen II.1.2-2, II.1.2-4 und II.1.2-5 der LAGA (TR Boden 2004) sowie nach DepV (2009).

Das im Bereich der Trassenvariante 1 (Trasse parallel zur L 125) bis in Tiefen zwischen ca. 1,0 m bis 2,3 m angetroffene Auffüllungsmaterial ist auf Grund der Arsen-Gehalte in die LAGA-Klasse Z 1 einzustufen. Ein Wiedereinbau/Verwertung des Bodenmaterials ist in einem eingeschränkten offenen Einbau in technischen Bauwerken in wasserdurchlässiger Bauweise möglich (Baumaßnahmen nach I.4.3.3.1 der LAGA (TR Boden 2004)).

Das im Bereich der Trassenvariante 2 (Trasse parallel zur Bebauung an der Westgrenze des Grundstückes) bis in Tiefen zwischen 1,8 m bis 3,7 m angetroffene Auffüllungsmaterial ist auf Grund der PAK-Gehalte in die LAGA-Klasse Z 2 einzustufen. Ein Wiedereinbau/Verwertung des Bodenmaterials ist somit nur mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen bei den in Nr. I.4.3.3.2 der LAGA (TR Boden 2004) genannten Baumaßnahmen möglich.

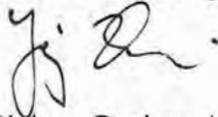
Ebenso ist eine Entsorgung/Verwertung des Auffüllungsmaterials aus beiden Trassenvarianten über eine Deponie der Klasse DK0 möglich.

Das Aushubmaterial kann unter der AVV-Schlüsselnummer 170504 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 170503 fallen) verwertet bzw. entsorgt werden.

Bei einer geplanten Abfallbeseitigung ist die Andienungspflicht des Rhein-Sieg-Kreises zu beachten.

Sämtliche Aussagen, Empfehlungen und Bewertungen basieren auf dem in diesem Bericht beschriebenen Erkundungsrahmen und den hierbei gewonnenen Erkenntnissen sowie den aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Der Umweltgeologe



Diplom-Geologe Jörg Virus

Auftraggeber: Fa. Martin Schlechtriem

Blatt 8 von 8

Projekt: BV Wippenhohner Straße in Hennef

05.03.2020

Projektort: Hennef

8: TROCKENHALTUNG DES GEBÄUDES

Das Gebäude ist im Erdkontakt gemäß DIN 18533 gegen den Lastfall der Wassereinwirkungsklasse W2.1-E (mäßige Druckwassereinwirkung bis Wasserdruck $\leq 3,0$ m) abzudichten.

9: VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Die Prüfung der Möglichkeiten für die Versickerung von Oberflächenwasser wurde nicht in Auftrag gegeben.

10: BODENVERUNREINIGUNGEN

Es wurden keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen gefunden.

Die aus jedem Schurf über die gesamte Höhe von 3,0 m (ausgenommen Mutterbodenschicht) gewonnene Mischprobe KRB1 aus Schurf 1, KRB2 aus Schurf 2 und KRB3 aus Schurf 3, zeigen allesamt Meßwerte, welche kleiner sind als die Werte der Zuordnungs-klasse Z0 gemäß LAGA TR2004.

Das Aushubmaterial ist somit von der chemischen Zusammensetzung her gesehen unbeschränkt für den offenen Wiedereinbau geeignet.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Nümbrecht, den 05.03.2020
gez. Frankenfeld

DR.HARTMUT FRANKENFELD

Telefon: 02293-2411 Telefax: 02293-4162 email: hf@berg.net

GEOLOGISCHES BÜRO

BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN, BODENMECHANIK,
HYDROGEOLOGIE, ERDSTATIK, GUTACHTEN, ERDBAU-
BETREUUNG, BERATUNG, UMWELTGEOLOGIE

USt.-Id.-Nr. DE 122 56 00 27

Dr.Frankenfeld Meilerweg 3b D-51588 Nümbrecht

**Herr
Schlechtriem
Christoph
Abtsgartenstraße 1
53773 Hennef**

29.12.2020

**Betr.: Wippenhohner Straße/Bonner Straße
B-Plan Nr. 01.10 Edgoven 13. Änderung**

**Hier: Untersuchung nach Bundesbodenschutzverordnung gemäß Schreiben des
Rhein- Sieg-Kreises vom 24.4.2020 Az.: 01.3-Tro**

STELLUNGNAHME

Wie in o.g. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises gefordert, wurde die B-Plan-Fläche entsprechend den Vorgaben der Bundesbodenschutz-VO geprüft. Die Planfläche wurde hierzu in die Teilflächen A bis E unterteilt (s. Anlage 1).

Hierbei sind die Teilflächen A und C bereits seit Jahrzehnten überbaute und genutzte Flächen fremder Eigentümer, zu welchen wir keinen Zugang hatten.

Die Teilfläche D wird komplett befestigt und als Verkehrsfläche genutzt werden.

Fläche B wird mit einem Mehrfamilienhaus-Neubau überbaut und mit den dazugehörigen Verkehrsflächen befestigt werden.

Teilfläche E wird weitestgehend im heutigen Zustand als Grünfläche erhalten bleiben.

Es wurden folgende Untersuchungen durchgeführt:

Am 5.3.2020 wurde von mir ein Baugrundgutachten für die geplante Baumaßnahme auf Teilfläche B erstellt. In diesem Zuge wurde das auszuhebende Erdmaterial unterhalb der Oberbodenschicht im Bereich von drei Baggerschürfen auf die Parameter nach LAGA TR 2004 und Deponieverordnung geprüft. Wie die drei Prüfberichte zeigten, lagen sämtliche geprüften Parameter mit ihren Werten unter den entsprechenden Z0-Werten. Das anstehende Erd-

material kann also im offenen Einbau wieder verwertet werden.

Von der zukünftigen Grünfläche der Teilfläche B wurde am 19.10.2020 über die gesamte Dicke der Oberbodenschicht aus 10 Einzelproben die Mischprobe Wip-M1 hergestellt und auf die Metalle nach der BundesbodenschutzVO geprüft. Sämtliche ermittelten Werte liegen unter den Vorsorgewerten der BBodSchVO. Die detaillierten Ergebnisse der chemischen Untersuchungen sind den Prüfberichten in Anlage 2 zu entnehmen. Nachfolgend sind sie tabellarisch aufgelistet.

Parameter	Meßwert in mg/kg	Vorsorgewert in mg/kg (Lehm)
Blei	33,6	70
Cadmium	0,31	1
Chrom ges.	28,7	60
Kupfer	16,0	40
Nickel	24,1	50
Zink	84,1	150
Quecksilber	<0,1	0,5

Hierzu ist zu bemerken, daß die Mutterbodenschicht vor Baubeginn abgeschoben werden wird und auf Seite zwischengelagert werden wird, um dann nach Baufertigstellung an Ort und Stelle wieder eingebracht zu werden.

Die als Grünfläche vorgesehene Teilfläche E wurde von mir am 6.10.2020 mittels 25 Einstichen bis 10 cm Tiefe beprobt und die Mischprobe OMP 1.1 gebildet und nach den Metallen nach Bundesbodenschutzverordnung untersucht. Dasselbe erfolgte für den Tiefenbereich von 10 cm bis 35 cm. Die dabei gebildete Mischprobe erhielt den Namen OMP 1.2.

Parameter	Meßwerte in mg/kg		Vorsorgewert in mg/kg (Lehm)	Prüfwert für Wohngebiete in mg/kg
Proben:	OMP 1.1	OMP1.2		
Blei	143,0	59,5	70	400
Cadmium	1,29	0,52	1	20
Chrom ges.	66,1	25,5	60	400
Kupfer	56,1	29,3	40	-----
Nickel	63,5	25,0	50	140
Zink	429,0	156,0	150	-----
Quecksilber	0,37	0,14	0,5	20

Die ermittelten Werte aus den obersten 10 cm liegen über den Vorsorgewerten, - sie liegen jedoch sehr deutlich unter den entsprechenden Prüfwerten für die Nutzung als Wohngebiet.

Die Werte aus dem Tiefenbereich 10 cm bis 35 cm liegen unter den Vorsorgewerten.

Als Ergebnis ist festzuhalten:

Die von dem Bauherrn, Herrn Schlechtriem, zu überbauende Fläche B erhält, wenn der zuvor abgeschobene Mutterboden auf Teilfläche B wieder eingebaut werden wird, einen unbelasteten Oberboden.

Die zum B-Plan gehörige öffentliche Grünfläche (Teilfläche E) besitzt Oberboden, welcher die für Wohngebiete geltenden Prüfwerte nicht überschreitet.

Teilfläche D wird bis auf schmale Grünstreifen komplett versiegelt werden. Auf die Grünstreifenflächen kann der von Teilfläche B abgeschobene unbelastete Oberboden eingebaut werden.

Für die Teilflächen A und C, welche anderen Eigentümern gehören, können keine Angaben gemacht werden. Die Flächen werden seit Jahrzehnten in der heutigen Form genutzt. Hinweise auf bedenkliche Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

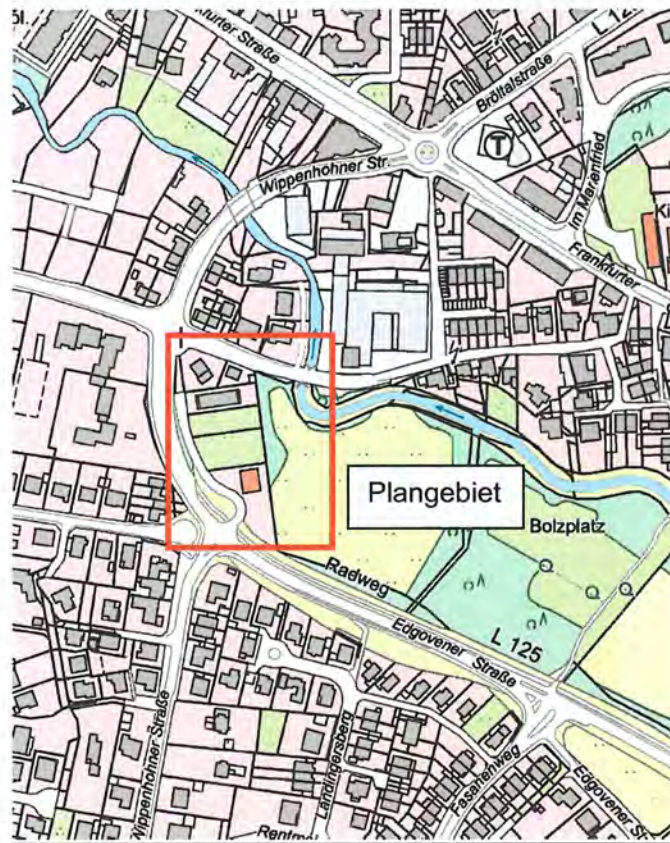
Nach den mir vorliegenden Informationen bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die nunmehr vorgesehene Nutzung der Planfläche.

Nümbrecht, den 29.12.2020
gez. Frankenfeld.

Anlagen: Planskizze und Analysen

Stadt Hennef
Edgoven
Bebauungsplan Nr. 01.10
13. Änderung

Verkehrsuntersuchung



© www.tim-online.de

AUFTRAGGEBER
ADOLPHS + SCHLECHTRIEM GBR
BONNER STR. 128
53757 SANKT AUGUSTIN

VERFASSER
INGENIEURBÜRO DIRK UND MICHAEL STELTER GBR
CARL F. PETERS-STR. 29
53721 SIEGBURG
Oktober 2020

Veranlassung

Im Plangebiet soll eine neue Bebauung mit einem Wohnhaus, nach aktueller Planung mit 26 Wohneinheiten, sowie einem Parkplatz mit ca. 56 neuen Stellplatzflächen, erfolgen. Westlich und südlich des Plangebiets verläuft die Wippenhohner Straße (L125) in einer Kurve. Das Plangebiet soll über eine bereits bestehende Erschließungsstraße, ebenfalls die Wippenhohner Straße, an die L 125 angeschlossen werden.

Durch die Umsetzung der o.g. Baumaßnahme, ist mit einem Anstieg des Verkehrsaufkommens der Wippenhohner Straße (L 125) zu rechnen. Infolge des resultierenden Mehrverkehrs könnte die Errichtung einer Linksabbiegespur im Bereich der Kreuzung im südlichen Teil des Plangebiets erforderlich werden.

Der Landesbetrieb Straßen NRW wünscht eine Verkehrsuntersuchung, die eine Aussage über die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur auf der Wippenhohner Straße (L125) trifft.

Der Landesbetrieb wünscht grundsätzlich für dieses Vorhaben an der L 125 eine Linksabbiegespur von 12 m Länge, welcher den Verkehr in die Erschließungsstraße leitet.

Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur

Die unmittelbare Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Wippenhohner Straße L 125.

Aus Richtung Hennef Mitte kommend, befindet sich das Ortsschild unmittelbar östlich des betroffenen Kreuzungsbereichs, welcher somit innerorts liegt.

Hierdurch ist die Geschwindigkeit auf 50 km/h begrenzt. Ferner ist hier die RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ anzuwenden.

Für die Wippenhohner Straße wurde der DTV-Wert 2015 (<https://www.nwsib-online.nrw.de/>) ermittelt:

- 4567 Kfz/d
- 31 Kfz SV/d

Davon ausgehend, dass der Wert pro Fahrstreifen gemittelt werden kann, ergibt sich für eine Fahrtrichtung ein DTV von 2299 Kfz/d. Ausgehend davon, dass sich der Wert in den letzten Jahren erhöht hat und auch zukünftig steigen wird, wird für die weitere Berechnung ein Wert von 2500 Kfz/d angenommen.

Der Wert für die zu erwartenden Linksabbieger in der Spitzenstunde wurden im Anhang mit 23 Kfz/h ermittelt. Da die Einrichtung Interkult auch kleinere Veranstaltungen anbietet, ist ein sehr hoher Ansatz für den Besucherverkehr erfolgt

Gemäß RAST 06 Tab. 44 gilt für angebaute Hauptverkehrsstraßen mit einer Linksabbiegerstärke von 20 - 50 Kfz/h, dass bis zu einem MSV von 400 Kfz/h im Hauptstrom (Wippenhohner Straße L 125) **keine bauliche Maßnahme** notwendig wird

Das entspricht ca. 1/6 des täglichen Verkehrs für eine Fahrtrichtung auf der L 125. Dass mehr als 16% des gesamten täglichen Verkehrs der Wippenhohner Straße L 125 in einer Stunde auftreten wird, wird als nicht realistisch angesehen.

Somit ist die Anlage einer Linksabbiegespur nicht notwendig.

Sicherheitsaudit

Ein Sicherheitsaudit wird nicht erforderlich, da die Straße keine Veränderungen erfährt und aufgrund der unauffälligen Verkehrs- und Unfallsituation kein baulicher Änderungsbedarf erkennbar bzw. absehbar ist.

Rückstauerscheinungen

Die Wegelänge zwischen der Landstraße und den geplanten Parkplätzen liegt bei 25 bis 80 Metern. Es handelt es sich um offene, nicht bewirtschaftete Flächen. Daher können Rückstauerscheinungen aus dem Plangebiet heraus auf die freie Strecke der Landesstraße ausgeschlossen werden.

gesehen, den:

aufgestellt:

Siegburg, Oktober 2020

kr

INGENIEURBÜRO STELTER

Anhang

Stellplätze Bestand	Interkult	4 ST im westlichen Grundstücksbereich 10 - 15 ST im südlichen Grundstücksbereich (ungeordneter Schotterparkplatz)
Stellplätze Planung	Wohnbauvorhaben	29 ST auf östlichen privat Parkplatz 2 Behindertenstellplätze im westlichen Bereich
	Interkult	4 ST im westlichen Grundstücksbereich 10 ST im südlichen Grundstücksbereich
	Stadt/ öffentliche P.	27 ST(optional, Bedarf/realisierung noch nicht geklärt)
		$= -4 - 12 + 29 + 2 + 4 + 10 + 27 =$ 56 ca. neue Stellplätze
Wohnung Bestand	Nicht genau erfasst, ca. 10 WE über Stichstraße erschlossen	
Wohnungen Planung	neubau aktuell 26 WE, ist nich nicht fest, evtl. 22 - 23 WE	

Schätzung der Strukturgrößen (Einwohner und Beschäftigte)

nach 3.1.5* ca. 2,2 Personen pro Wohnung

Einwohner	Wohnungen Bestand	$= 10 \cdot 2,2$	22 Personen
	Wohnung Planung	$= 26 \cdot 2,2$	57 Personen
			<u>79 Personen</u>

Beschäftigte

nach Tab. 3.6* Interkult = Publikumsorientierte Dienstleistungen 2,0 - 4,0 je 100 m2 GF

gewählt 4,0* geschätzte GF 252 m2 10 Beschäftigte

* höchster Wert angesetzt: Ansatz auf der sicheren Seite

Schätzung des Verkehrsaufkommens

Einwohner- und Besucherwege

nach 3.2.2*	3,5 - 4,0 Wege pro Werktag	gewählt 3,7	$= 79 \text{ EW} \cdot 3,7 \text{ W/EW}$	292 W
nach 3.2.3*	ca. 10% weder Quelle noch Ziel im Gebiet			29 W
nach 3.2.4*	Besucherverkehr	5%		<u>15 W</u>
				278 W

Beschäftigtenwege

nach 3.3.7* 2,5 - 3,0 Wege pro Beschäftigte gewählt 2,75 $= 10 \text{ B} \cdot 2,75 \text{ W/B}$ 28 W

Kundenwege

nach Tab. 3.9* 5 - 50 Kunden- und Besucherwege je Beschäftigtem gewählt 50*
 $= 10 \text{ B} \cdot 50$ 500 W

* Hier mit 50 angesetzt, da hoher Besucherverkehr vorhanden ist. Ansatz auf der sichern Seite

Verkehrsmittelaufteilung

		Bewohner + Besucher 278	Beschäftigte 28	Kunden 500	Gesamt	
nach 3.2.5*	gewählt	NMIV = 10%	28	3	50	81 Personenfahrten/24h
		ÖPNV = 20%	56	6	100	162 Personenfahrten/24h
		MIV = 70%	195	19	350	564 Personenfahrten/24h

NMIV (nicht motorisierter Individualverkehr - Fußgänger/ Radfahrer)

ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr Bus)

MIV (motorisierter individualverkehr Auto/ Motorrad/ LKW)

Berechnung Kfz- Fahrten

Bewohner- Besucherverkehr

nach 3.2.7* 1,2 - 1,3 Personen pro PKW gewählt 1,3 $= 195 / 1,3$ 150 Kfz- Fahrten

Bewohner bezogener Wirtschaftsverkehr

nach 3.2.8 * 0,10 Kfz- Fahrten/ Einwohner $= 79 * 0,1$ 8 Kfz - Fahrten

Beschäftigtenverkehr

nach 3.3.10* 1,1 Besetzungsgrad $= 19 / 1,1$ 18 Kfz - Fahrten

Beschäftigten bezogener Kundenverkehr

nach 3.4.9* 1,2 - 1,6 Besetzungsgrad gewählt 1,2 $= 350 / 1,2$ 292 Kfz - Fahrten

Beschäftigten bezogener Wirtschaftsverkehr

nach 3.4.11* 5 - 30% gewählt 5 % $= 10 * 0,05$ 1 Kfz - Fahrten

Resultierendes werktägliches MIV - Aufkommen

Bewohner- Besucherverkehr	150
Bewohner bezogener Wirtschaftsverkehr	8
Beschäftigtenverkehr	18
Beschäftigten bezogener Kundenverkehr	292
Beschäftigten bezogener Wirtschaftsverkehr	1
	469 Kfz- Fahrten

Maßgeblicher Spitzenstundenwert

Quell- und Zielverkehr sind gleichmäßig verteilt (jeweils 50% vom Gesamtverkehr)
Gemäß Tagesganglinien (nach Bild 3.4*) ist für ein Wohngebiet der höchste Anteil
der Spitzenstunde am Gesamtverkehr 15% (Bewohnerverkehr von 6 Uhr - 7 Uhr)
Für Interkult und Pro Familia gewählte Spitzenstunde 16 Uhr - 17 Uhr mit 15 % am Gesamtverkehr

Bewohner- und Besucher	$= 150 + 8$	158
Quell und Ziel	$= 158 / 2$	79 Kfz/ Tag
Verkehr Spitzenstunde	$= 79 * 0,15$	12 Kfz /h
Interkult und Pro Familia	$= 18 + 292 + 1$	311
Quell und Ziel	$= 311 / 2$	156 Kfz/ Tag
Verkehr Spitzenstunde	$= 156 * 0,15$	23 Kfz /h

maßgeblicher Wert	23 Kfz /h
--------------------------	------------------

* Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen

9. Zusammenfassung und Bewertung

Mit maximalen Außenlärmpegeln im Tagzeitraum von 68 dB(A) und 57 dB(A) im Nachtzeitraum wird eine hohe Außenlärmbelastung ermittelt, die nur geringfügig unter den gesundheitsgefährdenden Außenlärmbelastungen liegt.

Es wird empfohlen, die Außenwohnbereiche durch geeignete Schallschutzverglasungen vor dem Außenlärm zu schützen und für Wohn- und Schlafräume eine fensterunabhängige Lüftung zu planen. Sofern die Fenster der Wohn- oder Schlafräume hinter einem verglasten Außenwohnbereich liegen, kann auf die fensterunabhängige Belüftung verzichtet werden.

Darüber hinaus wird empfohlen, passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109-1 zu berücksichtigen. Das Schutzbedürfnis von Schlafräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) wird mit den nach DIN 4109-2 ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln berücksichtigt.

Ingenieurgesellschaft
TOHR Bauphysik
GmbH & Co. KG



i. A.



Anlage 1:	Lageplan
Anlagen 2 – 3:	Beurteilungspegel aus Verkehrslärm
Anlagen 4 – 5:	Maßgeblicher Außenlärmpegel

7. **Ergebnisse und deren Beurteilung**

Die berechneten Beurteilungspegel aus Verkehrslärm sind in den **Anlagen 2 - 3** dokumentiert.

Die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV [1] werden für den Tag- und den Nachtzeitraum nahezu an allen Fassaden überschritten.

8. **Zusammenfassung und Bewertung**

Die für den Straßenverkehrslärm berechneten Beurteilungspegel aus der Wippenhonerstraße und der Bonner Straße überschreiten an nahezu allen Fassaden im Baugebiet die Immissionsrichtwerte nach der 16. BImSchV. Der neu geplante Parkplatz führt nicht zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel an den Gebäudefassaden.

Die für den geplanten Neubau empfohlenen Festsetzungen werden in der Schalltechnischen Bearbeitung vom 14.11.2019 [7] dokumentiert.

Ingenieurgesellschaft
TOHR Bauphysik
GmbH & Co. KG



i. A.



Anlage 1:
Anlagen 2 – 3:

Lageplan
Beurteilungspegel aus Verkehrslärm