



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Teil 3

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

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	

TEIL 3



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2628
Datum: 07.01.2021

TOP: 1.9
Anlage Nr.: 9

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

Tagesordnung

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

Beschlussvorschlag

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

Die in der Anlage beigefügte Dringlichkeitsentscheidung über die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße wird genehmigt.

Begründung

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

Hennef (Sieg), den 07.01.2021

Mario Dahm
Bürgermeister

Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Gemeindeordnung NRW

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

Beschluss:

Im Wege der Dringlichkeit beschließt der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung als Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Hennef (Sieg):

1. **zu T1, Bezirksregierung Düsseldorf**
mit Schreiben vom 26.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken gegen geplante Erd- und Bauarbeiten. Eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit übernommen werden. Demzufolge ist ein Hinweis in den Plan aufzunehmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung unter dem Abschnitt Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

zu T2, Rhein-Sieg-Netz GmbH, Siegburg

mit Schreiben vom 28.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweis zu einer bestehenden Wasserleitung im Planbereich, die vor Baubeginn zu entfernen ist. Bestätigung der Löschwasserversorgung und Bestandsplan für Gas- und Wasserversorgung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung bei den Fachplanungen.

zu T3, RSAG AöR, Siegburg

mit Schreiben vom 29.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweise zu sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen mit Angabe von Richtlinien.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T 4, LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn
mit Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme:

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen bestehen keine Konflikte zwischen der Planung und dem Bodendenkmalschutz. Da keine Untersuchungen in dieser Fläche durchgeführt worden sind, wird zur Aufnahme eines Hinweises in den textlichen Festsetzungen bei Entdeckung von Bodendenkmälern angeregt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung unter dem Abschnitt Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

zu T5, Unitymedia NRW GmbH, Kassel
mit Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme:

Im Plangebiet liegen keine Versorgungsanlagen des Trägers. Es besteht jedoch grundsätzlich Interesse an einer Erweiterung des Netzes.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T6, Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund
mit Schreiben vom 09.12.2019

Stellungnahme:

Das Planverfahren betrifft keine Belange der Bezirksregierung Arnsberg. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T 7, Flughafen Köln / Bonn GmbH, Köln
mit Schreiben vom 12.12.2019

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt im Nachtschutzgebiet und der Lai – Planungszone. Nach Vorgaben des Flughafens Köln/Bonn wird angeregt, auf den Fluglärm hinzuweisen und entsprechende Festsetzungen in das Planverfahren mit Angaben von dB-Werten für Tag und Nacht aufzunehmen. Der Text wurde vom Flughafen unter Berücksichtigung des vorbeugenden Schallschutzes und passiven Maßnahmen vorgegeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung bei den textlichen Festsetzungen und unter Hinweise.

zu T 8, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle RSK, Köln
mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wobei davon ausgegangen wird, dass keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten wird eine erneute Stellungnahme erforderlich.

Abwägung:

Aufgrund des vereinfachten Verfahrens der Innenbereichsentwicklung und dem hohen Versiegelungsgrad der bestehenden Anlage sind keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

zu T9, Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme zu:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

In der Artenschutzprüfung sollten entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben das Artenspektrum geprüft werden, welches das LANUV NRW für das Messtischblatt MTB unter Berücksichtigung der tatsächlich von der Planung betroffenen Lebensräume benennt. Die vorliegende Artenschutzprüfung basiert jedoch nur auf einer einmaligen Begehung, wo eine Besiedelung der Gebäude mit Fledermausarten aufgrund der zahlreichen Spalten und Lücken sowie der Nutzung nicht auszuschließen ist. Im relevanten MTB 5209, Quadrant 2 werden drei Fledermausarten aufgeführt. Eine einmalige Begehung und Untersuchung der Gebäude und Gehölze wird als nicht ausreichend erachtet. Eine neue Besiedlung des Quartiers nach der Begehung ist wahrscheinlich, da bis zum Beginn der Maßnahme mit Abriss noch Zeit beansprucht wird.

In den textlichen Festsetzungen ist die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Vogelarten zu berücksichtigen. „Beseitigung der Gehölze darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zum Schutz der Brutzeit erfolgen“.

Abwägung:

LANUV/NUA haben in der Vergangenheit verschiedene Seminare zum Themenkomplex der fachgutachterlichen Vorgehensweise bei artenschutzrechtlichen Prüfungen von Abbruchvorhaben bei Gebäuden und Fällung von Gehölzen im Siedlungsbereich durchgeführt. Dabei wurde wiederholt klar festgestellt, dass die Durchführung einer geregelten Artenschutzprüfung, Stufe I (Vorprüfung) mit Bewertung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten gemäß Messtischblatt (quadranten)-Auflistung hier nicht zielführend ist. So ist es wenig sinnvoll, dass mögliche Vorkommen von Feldlerchen für ein punktuelles Eingriffsgebiet innerhalb von Siedlungsbereichen mit städtischem Charakter abgehandelt werden, nur, weil deren Vorkommen für den betroffenen Messtischblattquadranten benannt wird. Stattdessen soll von der herkömmlichen Vorgehensweise abgewichen werden, und es soll eine gezielte Überprüfung vor Ort im Sinn einer Artenschutzprüfung stattfinden, bei der Gebäude und Gehölze auf das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten hin überprüft werden, wobei von vornherein ausschließlich solche Arten zu berücksichtigen sind, für welche die Gebäude und Gehölze eine Habitatfunktion besitzen können. Davon betroffen sind in der Regel fast immer nur Fledermäuse und Vögel. In seltenen Fällen, vor allem, wenn sich das Eingriffsgebiet im eher ländlichen Raum befindet, können auch Bilche, Reptilien (Mauereidechse) oder Amphibien zu prüfen sein, aber auch nur dann, wenn entsprechende Strukturen vorhanden sind, z. B. Schuppen am Rand von Waldflächen, Trockenmauern oder Teiche. Aus der Beschreibung des Eingriffsgebietes sollte daher klar hervorgehen, welche Arten-/Gruppen potenziell betroffen sind, d. h.,

sofern sich keine Trockenmauern im Eingriffsgebiet befinden, gehören Mauereidechsen von vornherein nicht zum Prüfumfang.

Vor Beginn der Baumaßnahme bzw. Abriss der Hofanlage ist eine nochmalige Begehung des Quartiers und Untersuchung der Gehölze geplant, um eine Besiedlung auszuschließen. Der Abriss wird dem RSK im Rahmen eines notwendigen Antrags mitgeteilt, wobei nochmals eine Begehung zum Artenschutz bestätigt wird.

In den textlichen Festsetzungen wurde zum Schutz der Brutzeit die Beseitigung der Gehölze für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar berücksichtigt.

Stellungnahme zu:

Abfallwirtschaft

1. Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Hanfbachs. Der Einbau von RCL ist nach vorheriger wasserrechtlicher Erlaubnis nur außerhalb des Ü-Gebietes zulässig.
2. Für Rückbaumaßnahmen gelten die Regelungen der Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen des RSK vom 20.09.2019.

Abwägung:

Die Punkte 1. und 2. wurden unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Stellungnahme zu:

Gewässerschutz

Zur Gewährung einer Umsetzung der Maßnahmen des Umsetzungsfahrplans zur Gewässerbewirtschaftung des Wasserverbandes RSK in diesem Bereich des Gewässerabschnitts des Hanfbachs ist im Innenbereich ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

Abwägung:

Wurde unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

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

2. Dem Entwurf zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße wird zugestimmt.
3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße 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:

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße, gefasst und den Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteili-

gung beschlossen. Das Plangebiet liegt in der Ortslage Geisbach zwischen der „Hanftalstraße“, der Straße „Am Hanfbach“ und dem Hanfbach (s. Anl. 1). Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 25.11.2019 bis zum 09.12.2019 durchgeführt. Von Bürgerseite wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Bezüglich der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, T1 bis T9, wird auf die o. a. Abwägungsvorschläge verwiesen. Das Verfahren ist nun soweit fortgeschritten, dass die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden kann. Auf die entsprechende Beschlussvorlage V/2020/2257, Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße, 12. Änderung, für die Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 11.03.2020 wird verwiesen (s. Anl. 2).

Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden, ist eine Nachverdichtung im Bestand eine sinnvolle Maßnahme und eignet sich gerade auch zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und junge Familien.

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 im vorliegenden Fall ist gegeben aufgrund des hohen Siedlungsdrucks, dem Hennef ausgesetzt ist. Es besteht ein großer Bedarf an Wohnbauflächen für die einheimische Bevölkerung und junge Familien und hier insbesondere in zentraler, gut erschlossener Lage. Diesem Druck gilt es schnellstmöglich entgegenzuwirken.

Hennef, den 01.04.2020


Klaus Pipke
Bürgermeister

Hennef, den 3.04.2020


Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender

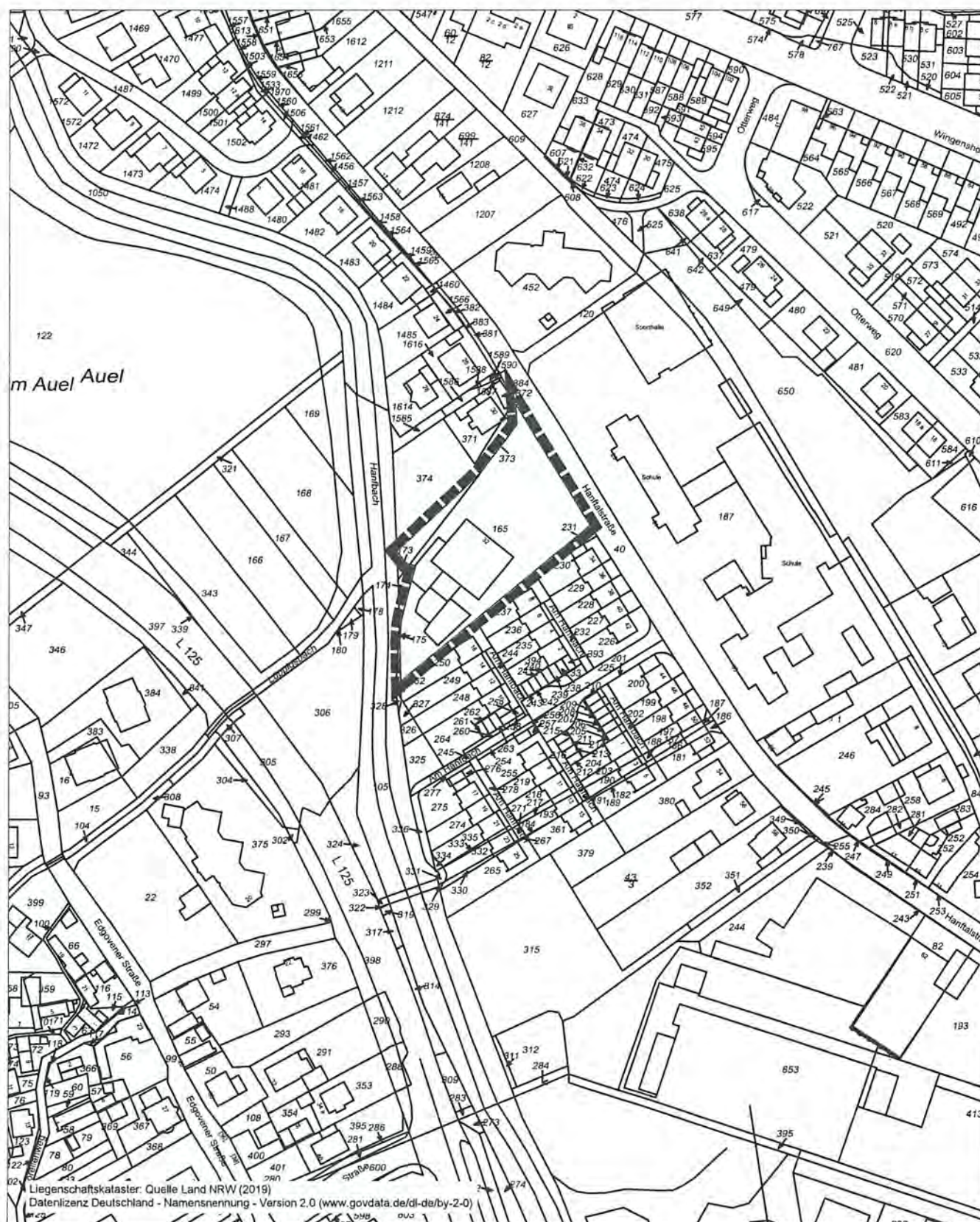

Hennef

DER BÜRGERMEISTER

 Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Stand März 2020

12. Änderung Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, Hanftalstraße


Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss




Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2020/2257
Datum: 04.02.2020

~~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, Hanftalstraße, 12. Änderung

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

Beschlussvorschlag

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

1.
zu T1, Bezirksregierung Düsseldorf
mit Schreiben vom 26.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken gegen geplante Erd- und Bauarbeiten. Eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit übernommen werden. Demzufolge ist ein Hinweis in den Plan aufzunehmen.

Abwägung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung unter dem Abschnitt Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

- zu T2, Rhein-Sieg-Netz GmbH, Siegburg
mit Schreiben vom 28.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweis zu einer bestehenden Wasserleitung im Planbereich, die vor Baubeginn zu entfernen ist. Bestätigung der Löschwasserversorgung und Bestandsplan für Gas- und Wasserversorgung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung bei den Fachplanungen.

zu T3, RSAG AöR, Siegburg
mit Schreiben vom 29.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweise zu sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen mit Angabe von Richtlinien.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T 4, LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn
mit Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme:

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen bestehen keine Konflikte zwischen der Planung und dem Bodendenkmalschutz. Da keine Untersuchungen in dieser Fläche durchgeführt worden sind, wird zur Aufnahme eines Hinweises in den textlichen Festsetzungen bei Entdeckung von Bodendenkmälern angeregt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung unter dem Abschnitt Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

zu T5, Unitymedia NRW GmbH, Kassel
mit Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme:

Im Plangebiet liegen keine Versorgungsanlagen des Trägers. Es besteht jedoch grundsätzlich Interesse an einer Erweiterung des Netzes.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T6, Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund
mit Schreiben vom 09.12.2019

Stellungnahme:

Das Planverfahren betrifft keine Belange der Bezirksregierung Arnsberg. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T 7, Flughafen Köln / Bonn GmbH, Köln
mit Schreiben vom 12.12.2019

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt im Nachtschutzgebiet und der Lai – Planungszone. Nach Vorgaben des Flughafens Köln/Bonn wird angeregt, auf den Fluglärm hinzuweisen und entsprechende Festsetzungen in das Planverfahren mit Angaben von dB-Werten für Tag und Nacht aufzunehmen. Der Text wurde vom Flughafen unter Berücksichtigung des vorbeugenden Schallschutzes und passiven Maßnahmen vorgegeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung bei den textlichen Festsetzungen und unter Hinweise.

zu T 8, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle RSK, Köln
mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wobei davon ausgegangen wird, dass keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten wird eine erneute Stellungnahme erforderlich.

Abwägung:

Aufgrund des vereinfachten Verfahrens der Innenbereichsentwicklung und dem hohen Versiegelungsgrad der bestehenden Anlage sind keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu T9, Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme zu:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

In der Artenschutzprüfung sollten entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben das Artenspektrum geprüft werden, welches das LANUV NRW für das Messtischblatt MTB unter Berücksichtigung der tatsächlich von der Planung betroffenen Lebensräume benennt. Die vorliegende

Artenschutzprüfung basiert jedoch nur auf einer einmaligen Begehung, wo eine Besiedlung der Gebäude mit Fledermausarten aufgrund der zahlreichen Spalten und Lücken sowie der Nutzung nicht auszuschließen ist. Im relevanten MTB 5209, Quadrant 2 werden drei Fledermausarten aufgeführt. Eine einmalige Begehung und Untersuchung der Gebäude und Gehölze wird als nicht ausreichend erachtet. Eine neue Besiedlung des Quartiers nach der Begehung ist wahrscheinlich, da bis zum Beginn der Maßnahme mit Abriss noch Zeit beansprucht wird.

In den textlichen Festsetzungen ist die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Vogelarten zu berücksichtigen. „Beseitigung der Gehölze darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zum Schutz der Brutzeit erfolgen“.

Abwägung:

LANUV/NUA haben in der Vergangenheit verschiedene Seminare zum Themenkomplex der fachgutachterlichen Vorgehensweise bei artenschutzrechtlichen Prüfungen von Abbruchvorhaben bei Gebäuden und Fällung von Gehölzen im Siedlungsbereich durchgeführt. Dabei wurde wiederholt klar festgestellt, dass die Durchführung einer geregelten Artenschutzprüfung, Stufe I (Vorprüfung) mit Bewertung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten gemäß Messtischblatt (quadranten)-Auflistung hier nicht zielführend ist. So ist es wenig sinnvoll, dass mögliche Vorkommen von Feldlerchen für ein punktuell eingriffsgebiet innerhalb von Siedlungsbereichen mit städtischem Charakter abgehandelt werden, nur, weil deren Vorkommen für den betroffenen Messtischblattquadranten benannt wird. Stattdessen soll von der herkömmlichen Vorgehensweise abgewichen werden, und es soll eine gezielte Überprüfung vor Ort im Sinn einer Artenschutzprüfung stattfinden, bei der Gebäude und Gehölze auf das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten hin überprüft werden, wobei von vornherein ausschließlich solche Arten zu berücksichtigen sind, für welche die Gebäude und Gehölze eine Habitatfunktion besitzen können. Davon betroffen sind in der Regel fast immer nur Fledermäuse und Vögel. In seltenen Fällen, vor allem, wenn sich das Eingriffsgebiet im eher ländlichen Raum befindet, können auch Bilche, Reptilien (Mauereidechse) oder Amphibien zu prüfen sein, aber auch nur dann, wenn entsprechende Strukturen vorhanden sind, z. B. Schuppen am Rand von Waldflächen, Trockenmauern oder Teiche. Aus der Beschreibung des Eingriffsgebietes sollte daher klar hervorgehen, welche Arten-/Gruppen potenziell betroffen sind, d. h., sofern sich keine Trockenmauern im Eingriffsgebiet befinden, gehören Mauereidechsen von vornherein nicht zum Prüfumfang.

Vor Beginn der Baumaßnahme bzw. Abriss der Hofanlage ist eine nochmalige Begehung des Quartiers und Untersuchung der Gehölze geplant, um eine Besiedlung auszuschließen. Der Abriss wird dem RSK im Rahmen eines notwendigen Antrags mitgeteilt, wobei nochmals eine Begehung zum Artenschutz bestätigt wird.

In den textlichen Festsetzungen wurde zum Schutz der Brutzeit die Beseitigung der Gehölze für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar berücksichtigt.

Stellungnahme zu:

Abfallwirtschaft

1. Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Hanfbachs. Der Einbau von RCL ist nach vorheriger wasserrechtlicher Erlaubnis nur außerhalb des Überschwemmungsgebietes zulässig.
2. Für Rückbaumaßnahmen gelten die Regelungen der Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen des RSK vom 20.09.2019.

Abwägung:

Die Punkte 1. und 2. wurden unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Stellungnahme zu:

Gewässerschutz

Zur Gewährung einer Umsetzung der Maßnahmen des Umsetzungsfahrplans zur Gewässerbewirtschaftung des Wasserverbandes RSK in diesem Bereich des Gewässerabschnitts des Hanfbachs ist im Innenbereich ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

Abwägung:

Wurde unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

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

- Wahnachtalsperrenverband, Siegburg

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

- 2. Dem vorgestellten Entwurf zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße wird zugestimmt.**
- 3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße 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

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße gefasst und den Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 25.11.2019 bis zum 09.12.2019 durchgeführt. Von Bürgerseite wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen T1 bis T9 sind die Abwägungsvorschläge im Beschlussvorschlag formuliert.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans geht auf einen entsprechenden Antrag des Investors und Grundstückseigentümers zurück.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einer bisher der Landwirtschaft dienenden Fläche eine Wohnbebauung zuzulassen. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von 9 Wohngebäuden als Doppelhaushälften und einer Hausgruppe mit maximal 9 Wohneinheiten für das Plangebiet vor.

Da es sich hierbei um ein eigenes Quartier handelt und der bestehende B-Plan eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht, ist zur Realisierung des Projektes ein Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich.

Der Geltungsbereich liegt im südöstlichen Teil des Stadtzentrums Hennef in Geisbach und ist dem unmittelbaren Innenbereich zuzuordnen.

Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden, ist eine Nachverdichtung im Bestand eine sinnvolle Maßnahme und eignet sich gerade auch zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und junge Familien.

Auf der Grundlage der Novellierung für das Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ bearbeitet.

Eine förmliche Umweltprüfung wurde aufgrund der Rechtslage und dem vereinfachten Verfahren nicht durchgeführt.

Der Verzicht auf den umweltschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 2,0 ha für die Innenentwicklung wird gleichermaßen hierdurch begründet.

Aufgrund der örtlichen Biotopausprägung, Betrachtung der Auswirkungen des Projektes und insbesondere der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde eine ökologische Potentialabschätzung bzw. eine artenschutzfachliche Einschätzung erstellt.

Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Geisbach. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 0,322 ha. Der Bereich schließt nördlich an die öffentliche Verkehrsfläche „Hanftalstraße“ an und liegt auf einer Höhe von ca. 73,25m ü. NN. Das Plangebiet ist als relativ eben und derzeit mit landwirtschaftlichen Gebäuden einschließlich einem Wohnhaus mit Garagen bebaut.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Geistingen.

Flur: 27, Flurstück 165 und Teilfläche aus 374.

Die unmittelbaren Bereiche südöstlicher und nordwestlicher Richtung werden durch Wohngebäude geprägt. Diese sind in ein- und zweigeschossiger Bauweise als Einzelhäuser und in Form von Hausgruppen (Reihenhäuser) mit Garagenhöfen zu beschreiben.

Im südwestlichen Bereich außerhalb des Plangebietes befindet sich der Hanfbach mit dem Naturschutzgebiet. Der Geltungsbereich wird hierdurch begrenzt. Ein Teilbereich des

Grundstücks, unmittelbar am Hanfbach ist als Überschwemmungsfläche ausgewiesen.

Auf dem Grundstück 374 – unmittelbar angrenzend – ist für die Stadt Hennef ein Regenüberlaufbecken geplant. Für das benannte Flurstück besteht von der Hanftalstraße eine gesonderte Zuwegung mit Regenwasserkanal und einer dinglichen Sicherung auf dem Grundstück 373.

Unmittelbar an der Hanftalstraße im Plangebiet befindet sich ein historisches Wegekreuz, das in die Denkmalliste eingetragen werden soll. Das Wegekreuz und die Fläche werden im Plan berücksichtigt.

Regionalplan

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

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB ausgewiesen.

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes für den Planbereich stehen im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 als Wohnbaufläche dar.

Der Flächennutzungsplan entspricht der Zielsetzung für das Plangebiet. Der B-Plan ist somit aus dem F-Plan entwickelt.

Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

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 bzw. Biotopverbundsysteme innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt. Der Hanfbach mit dazugehörigen Flächen ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die Fläche des Bachlaufs ist außerhalb des Geltungsbereichs.

Es befinden sich bis auf das historische Wegekreuz keine weiteren denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet, das durch die Änderung des Bebauungsplans überplant werden soll, ist mit landwirtschaftlichen Gebäuden und einem Wohnhaus (derzeit noch bewohnt) bebaut.

Die landwirtschaftlichen Gebäude sind mit Scheune, Abstellhallen, Unterständen, Stall und Garagen zu beschreiben.

Die Gebäude sollen nach Beendigung der Nutzung und Erlangung der Rechtskraft für den B-Plan abgebrochen werden.

Zu den vielfachen Gebäuden bestehen noch erhebliche Rangier- und Fahrflächen.

Das historische Wegekreuz im Geltungsbereich an der Hanftalstraße bleibt unter Berücksichtigung des Bewuchses erhalten.

Im Bebauungsplan Nr. 01.10 war ein großer Anteil des Grundstücks als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Mittlerweile wurde das Überschwemmungsgebiet durch den Verordnungsgeber deutlich bis auf die Böschungen des Hanfbaches zurückgenommen. Der Verlauf wird im Plan nachrichtlich dargestellt.

Städtebauliches Konzept

- Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Straßensystem der Stadt Hennef erfolgt über die Hanftalstraße.

Mit der Anbindung der Stichstraße an die Hanftalstraße kann der Ziel- und Quellverkehr des neuen Wohnbaugebietes mit 9 Wohneinheiten auf kürzestem Wege über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden. Die Hanftalstraße als öffentliche Verkehrsfläche ist zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausreichend dimensioniert bzw. bemessen.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes ist als öffentliche Stichstraße geplant. Sie verläuft rechtwinklig zur Hanftalstraße mit einer Länge von ca. 36,50 m und einer Breite von 5,55 m einschließlich eines Wohnhofes.

Die Dimensionierung der Erschließungsfläche ist unter Berücksichtigung städtebaulicher und wirtschaftlicher Aspekte angemessen. Bei der ausgewiesenen Breite kann der Begegnungsverkehr PKW / LKW sichergestellt werden.

Die erforderlichen Radien für PKWs und Rettungsfahrzeuge zum Ein- und Ausfahren werden durch die geplante Breite gewährleistet. Aufgrund der geringen Anzahl der Gebäude mit wenig Verkehr und Reduzierung von versiegelten Flächen wurde die Wendeanlage auf das erforderliche Maß reduziert. Die Straße kann mit Müllfahrzeugen befahren werden.

Durch die individuelle freie Planung der Wohngebäude können Stellplatzanlagen auf den Baugrundstücken innerhalb der Baugrenzen und Flächen mit besonderer Zweckbestimmung für Garagen, Carports und Stellplätzen errichtet werden.

Zusätzlich werden auf der Planstraße **3 Besucherstellplätze** nach Anregung des Ausschusses in Längsaufstellung geplant.

Die Baugrundstücke bzw. die ausgewiesenen Flächen ermöglichen einen ausreichenden Nachweis an Stellplätzen (je Wohneinheit 2 Stellplätze).

Bebauung

- Städtebauliche Idee

Die Struktur des Wohngebietes orientiert sich wesentlich an der vorhandenen Gebäudestruktur im angrenzenden Umfeld mit Einzel- und Reihenhäusern.

Der Bebauungsplan lässt eine Bebauung mit Doppelhäusern und einer Hausgruppe in einer offenen Bauweise mit der Einschränkung E, D und H zu.

Städtebauliches Ziel ist es, im Rahmen der Planung ein Wohngebiet zu entwickeln in Verträglichkeit mit der Umwelt und Realisierung einer zeitgerechten Architektur.

Insgesamt können im Plangebiet 9 Grundstücke für Doppelhaushälften und einer Dreiergruppe mit Grundstücksgrößen von ca. 265 bis 518 m² entstehen. Sollten für Doppelhaushälften vorgesehene Grundstücke zur Errichtung von Einzelhäusern zusammengelegt werden, ändert sich die Grundstücksgröße entsprechend.

Die Überplanung der Fläche mit Wohngebäuden bedeutet, dass die heutige, versiegelte Fläche eine deutliche Reduzierung erhält und mehr Raum für Freiflächen und Begrünung bietet.

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet bleibt durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet einer Wohnnutzung vorbehalten. Im Hinblick auf die geplante kleinteilige Bau- und Nutzungsstruktur und entsprechend der vorgesehenen Parzellierung werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen, um so den Charakter eines ruhigen Wohngebietes zu erhalten. Auf diese Weise soll der mit diesen Nutzungen zwangsläufig verbundene Ziel- und Quellverkehr aus dem Wohngebiet herausgehalten werden.

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die geplante offene Bebauung und Höhenbegrenzung im Plangebiet sowie Grundflächenzahl von max. 0,4 entsprechen dem angestrebten großzügigen Charakter des Umfeldes und ermöglichen mit dem bestehenden Grün eine gute Integration in das Orts- und Landschaftsbild.

Die GFZ – Geschossflächenzahl und die Festsetzung der Geschossigkeit mit den zulässigen Höhen und der Dachneigung orientiert sich ebenfalls an das Umfeld und soll unproportionale Baukörper verhindern.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Wesentlichen handelt es sich bei dem Plangebiet um die Errichtung von 9 Gebäuden mit Nebenanlagen.

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur des Baugebietes durch eine ortsuntypische und unerwünschte Verdichtung (z. B. Mehrfamilienhäuser) wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf 1 je Wohngebäude (Doppelhaushälften und Dreiergruppe) beschränkt. Für ein Einzelhaus werden 2 WE festgesetzt. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten können zum einen die Erschließungsanlagen, einschließlich derjenigen für die Unterbringung des ruhenden

Verkehrs, auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Zum anderen wird einer unverträglichen Verkehrsbelastung der bestehenden Straßen und der Stichstraße entgegengewirkt, die aus einer zu großen Zahl an Wohneinheiten resultieren würde.

Höhenfestsetzungen

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes werden differenzierte Höhenfestsetzungen für die Gebäude in den Bebauungsplan aufgenommen, um so einerseits Spielräume bei der Architektur der Gebäude zu erhalten, andererseits aber die Kubatur und Höhenentwicklung zu steuern. Mit den Höhenfestsetzungen sollen unerwünschte (Höhen-) Entwicklungen der städtebaulichen Strukturen weitgehend vermieden werden.

Bauordnungsrechtliche 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 aufnehmen zu können, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen. Auf diese Weise können über den Festsetzungskatalog des Baugesetzbuchs hinausgehende Bestimmungen in die Bebauungsplanung einbezogen und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden.

Davon wird u.a. Gebrauch gemacht, um den sogenannten „Gärten des Grauens“ also Schottergärten erstmalig in einem Bebauungsplanverfahren Einhalt zu gebieten.

Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke

(Vor-)Gärten und übrige unbebaute Freiflächen von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs sind so zu gestalten, dass die natürliche Versickerung gewährleistet wird; zudem hat eine flächendeckende standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen.

Diese Festsetzungen 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 verringerten oder sogar gänzlich abhandengekommenen Wasseraufnahmefähigkeit durch die 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.

Lt. § 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 Temperatúrausgleich und zur Staubbindung bei.

Durch die Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas, insbesondere

einer Überhitzung von bebauten Bereichen. Da aufgrund der Versiegelung kein Wasser mehr verdunsten und gespeichert werden kann, fehlt es an einer natürlichen Luftkühlung und -befeuchtung. Zusätzlich fungieren Schotter und Steine als Wärmespeicher, wodurch der beschriebene Effekt 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 auf Begrünung mit heimischen Pflanzen zu setzen.

Das Spektrum an biologischer Vielfalt, deren Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu den zu berücksichtigenden Belangen gehört, erfährt durch eine Befestigung / Versiegelung von unbebauten Flächen somit eine erhebliche Einschränkung. Aus diesem Grund werden bei der Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) im Aufstellungsverfahren und in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bestimmte Mindeststandards der Freiflächen zu Grunde gelegt, die für die Wertigkeit des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz maßgebend sind. Die Festsetzungen zu den Außenanlagen sichern die prognostischen Annahmen ab und gewährleisten ein Mindestmaß an ökologischer Nachhaltigkeit.

Eine Liste der aus landschaftspflegerischer Sicht empfehlenswerten Bäume und Sträucher ist den Textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt.

Ver- und Entsorgung

- Abwasser:

Zur Gewährleistung einer schadlosen Abwasserbeseitigung wird im Plangebiet eine Trennkanalisation realisiert.

Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanäle in der Hanftalstraße ist nach Voruntersuchung für die geplanten Einleitungsmengen des Plangebietes ausreichend bemessen.

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen im näheren Umfeld geprüft. Darin wurde festgestellt, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist. Weiterhin eignen sich die Grundstückszuschnitte und die notwendigen Abstände zu den Grenzen nicht für eine Versickerung.

Immissionen

- Verkehrsgeräuschimmissionen

Die Verkehrsbelastung auf der Hanftalstraße ist als gering zu bezeichnen, dass die Festsetzung von Lärmpegelbereichen zum Schutz vor Verkehrslärm für das Plangebiet nicht erforderlich ist.

- Fluglärm

Das Plangebiet liegt ca. 24 km vom Flughafen Köln-Bonn entfernt. Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln-Bonn legt Tagesschutzzonen sowie eine Nachtschutzzone fest. Ergänzend zu den festgesetzten Schallschutzzonen wurden 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)“ formuliert. Diese empfehlen eine Planungszone der Siedlungsentwicklung für die Nacht anhand der 50dB(A) AAeq, 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. Dadurch werden im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen mit Hinweisen zum passiven Schallschutz erforderlich.

Altlasten

Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet sind nicht vorhanden. Weiterhin wurden keine Hinweise bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen (Dr. Frankenfeld, Nümbrecht) auf Bodenverunreinigung festgestellt.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 erfolgt gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies bedeutet, es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13a Abs. 3, Satz 1 Nr.2 BauGB, wobei eine Umweltprüfung sowie Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags nicht notwendig werden.

Für das geplante Verfahren als punktueller Eingriffsgebiet innerhalb eines Siedlungsbereiches mit städtischem Charakter wurde durch das Büro Dr. Denz eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen.

Als Fazit dieser Kurzeinschätzung kann vermerkt werden, dass bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten (sowie sonstiger Vogelartenarten) zu erwarten sind): Aus fachgutachterlicher Sicht ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der erwähnten, planungsrelevanten Arten zu erwarten.

Auswirkungen auf den Haushalt

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

Verfahrenskosten werden durch den Investor übernommen

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 04.03.2020

Klaus Pipke

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, T 1 – T 9

- Bebauungsplan – Entwurf gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser Architekt und Stadtplaner Heinz Hennes, Lohmar
Stand: 19.02.2020
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser Architekt und Stadtplaner Heinz Hennes, Lohmar
Stand: 19.02.2020
- Begründung (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser Architekt und Stadtplaner Heinz Hennes, Lohmar
Stand: 19.02.2020
- Auszug Geologisches Gutachten mit Analyse
Dr. Frankenfeld, Nümbrecht
- Artenschutzfachliche Kurzeinschätzung
Dr. rer.nat. Olaf Denz, Wachtberg



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2647
Datum: 12.01.2021

TOP: 1.10
Anlage Nr.: 10

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	03.02.2021	öffentlich
Rat	15.03.2021	öffentlich

Tagesordnung

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)

Beschlussvorschlag

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

1. Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wie per Dringlichkeitsentscheidung am 03.04.2020 beschlossen und durch den Beschluss des Ausschusses für Planen und Wohnen am 03.02.2021 genehmigt, wird wie folgt beibehalten, da sich im weiteren Verlauf des Verfahrens keine Änderungen in den abwägungsrelevanten Sachverhalten ergeben haben:

zu T1, Bezirksregierung Düsseldorf
mit Schreiben vom 26.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken gegen geplante Erd- und Bauarbeiten. Eine Überprüfung des

Plangebietes auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit übernommen werden. Demzufolge ist ein Hinweis in den Plan aufzunehmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung unter dem Abschnitt Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

zu T2, Rhein-Sieg-Netz GmbH, Siegburg
mit Schreiben vom 28.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweis zu einer bestehenden Wasserleitung im Planbereich, die vor Baubeginn zu entfernen ist. Bestätigung der Löschwasserversorgung und Bestandsplan für Gas- und Wasserversorgung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung bei den Fachplanungen.

zu T3, RSAG AöR, Siegburg
mit Schreiben vom 29.11.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweise zu sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen mit Angabe von Richtlinien.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T 4, LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn
mit Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme:

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen bestehen keine Konflikte zwischen der Planung und dem Bodendenkmalschutz. Da keine Untersuchungen in dieser Fläche durchgeführt worden sind, wird zur Aufnahme eines Hinweises in den textlichen Festsetzungen bei Entdeckung von Bodendenkmälern angeregt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung unter dem Abschnitt Hinweise in den textlichen Festsetzungen.

zu T5, Unitymedia NRW GmbH, Kassel
mit Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme:

Im Plangebiet liegen keine Versorgungsanlagen des Trägers. Es besteht jedoch grundsätzlich

Interesse an einer Erweiterung des Netzes.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T6, Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund
mit Schreiben vom 09.12.2019

Stellungnahme:

Das Planverfahren betrifft keine Belange der Bezirksregierung Arnsberg. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu T 7, Flughafen Köln / Bonn GmbH, Köln
mit Schreiben vom 12.12.2019

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt im Nachtschutzgebiet und der Lai – Planungszone. Nach Vorgaben des Flughafens Köln/Bonn wird angeregt, auf den Fluglärm hinzuweisen und entsprechende Festsetzungen in das Planverfahren mit Angaben von dB-Werten für Tag und Nacht aufzunehmen. Der Text wurde vom Flughafen unter Berücksichtigung des vorbeugenden Schallschutzes und passiven Maßnahmen vorgegeben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung bei den textlichen Festsetzungen und unter Hinweise.

zu T 8, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle RSK, Köln
mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wobei davon ausgegangen wird, dass keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten wird eine erneute Stellungnahme erforderlich.

Abwägung:

Aufgrund des vereinfachten Verfahrens der Innenbereichsentwicklung und dem hohen Versiegelungsgrad der bestehenden Anlage sind keine Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu T9, Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
mit Schreiben vom 16.12.2019

Stellungnahme zu:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

In der Artenschutzprüfung sollten entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben das Artenspektrum geprüft werden, welches das LANUV NRW für das Messtischblatt MTB unter Berücksichtigung der tatsächlich von der Planung betroffenen Lebensräume benennt. Die vorliegende Artenschutzprüfung basiert jedoch nur auf einer einmaligen Begehung, wo eine Besiedelung der Gebäude mit Fledermausarten aufgrund der zahlreichen Spalten und Lücken sowie der Nutzung nicht auszuschließen ist. Im relevanten MTB 5209, Quadrant 2 werden drei Fledermausarten aufgeführt. Eine einmalige Begehung und Untersuchung der Gebäude und Gehölze wird als nicht ausreichend erachtet. Eine neue Besiedlung des Quartiers nach der Begehung ist wahrscheinlich, da bis zum Beginn der Maßnahme mit Abriss noch Zeit beansprucht wird.

In den textlichen Festsetzungen ist die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Vogelarten zu berücksichtigen. „Beseitigung der Gehölze darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zum Schutz der Brutzeit erfolgen“.

Abwägung:

LANUV/NUA haben in der Vergangenheit verschiedene Seminare zum Themenkomplex der fachgutachterlichen Vorgehensweise bei artenschutzrechtlichen Prüfungen von Abbruchvorhaben bei Gebäuden und Fällung von Gehölzen im Siedlungsbereich durchgeführt. Dabei wurde wiederholt klar festgestellt, dass die Durchführung einer geregelten Artenschutzprüfung, Stufe I (Vorprüfung) mit Bewertung möglicher Vorkommen planungsrelevanter Arten gemäß Messtischblatt (quadranten)-Auflistung hier nicht zielführend ist. So ist es wenig sinnvoll, dass mögliche Vorkommen von Feldlerchen für ein punktuell eingegriffenes Gebiet innerhalb von Siedlungsbereichen mit städtischem Charakter abgehandelt werden, nur, weil deren Vorkommen für den betroffenen Messtischblattquadranten benannt wird. Stattdessen soll von der herkömmlichen Vorgehensweise abgewichen werden, und es soll eine gezielte Überprüfung vor Ort im Sinn einer Artenschutzprüfung stattfinden, bei der Gebäude und Gehölze auf das mögliche Vorkommen von planungsrelevanten Arten hin überprüft werden, wobei von vornherein ausschließlich solche Arten zu berücksichtigen sind, für welche die Gebäude und Gehölze eine Habitatfunktion besitzen können. Davon betroffen sind in der Regel fast immer nur Fledermäuse und Vögel. In seltenen Fällen, vor allem, wenn sich das Eingriffsgebiet im eher ländlichen Raum befindet, können auch Bilche, Reptilien (Mauereidechse) oder Amphibien zu prüfen sein, aber auch nur dann, wenn entsprechende Strukturen vorhanden sind, z. B. Schuppen am Rand von Waldflächen, Trockenmauern oder Teiche. Aus der Beschreibung des Eingriffsgebietes sollte daher klar hervorgehen, welche Arten-/Gruppen potenziell betroffen sind, d. h., sofern sich keine Trockenmauern im Eingriffsgebiet befinden, gehören Mauereidechsen von vornherein nicht zum Prüfumfang.

Vor Beginn der Baumaßnahme bzw. Abriss der Hofanlage ist eine nochmalige Begehung des Quartiers und Untersuchung der Gehölze geplant, um eine Besiedlung auszuschließen. Der Abriss wird dem RSK im Rahmen eines notwendigen Antrags mitgeteilt, wobei nochmals eine Begehung zum Artenschutz bestätigt wird.

In den textlichen Festsetzungen wurde zum Schutz der Brutzeit die Beseitigung der Gehölze für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar berücksichtigt.

Stellungnahme zu:

Abfallwirtschaft

1. Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Hanfbachs. Der Einbau von RCL ist nach vorheriger wasserrechtlicher Erlaubnis nur außerhalb des Ü-Gebietes zulässig.
2. Für Rückbaumaßnahmen gelten die Regelungen der Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen des RSK vom 20.09.2019.

Abwägung:

Die Punkte 1. und 2. wurden unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Stellungnahme zu:

Gewässerschutz

Zur Gewährung einer Umsetzung der Maßnahmen des Umsetzungsfahrplans zur Gewässerbewirtschaftung des Wasserverbandes RSK in diesem Bereich des Gewässerabschnitts des Hanfbachs ist im Innenbereich ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

Abwägung:

Wurde unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Folgende Behörde und Träger öffentlicher Belange hat in ihrer Stellungnahme keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

- Wahnachtalsperrenverband, Siegburg

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

T 1, Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 29.05.2020

Stellungnahme:

Umwelt und Naturschutz / Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Nahbereich des Hanfbachs. Es bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes folgende Bedenken:

Ziffer 3.3 der textlichen Festsetzungen „Gewässerschutz“ wird auf den Uferrandstreifen am Hanfbach verwiesen. Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, Wasserspeicherung, Sicherung des Wasserabflusses sowie Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Bereich ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Rodungen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist verboten. Die Fläche dient damit vorrangig der Sicherung des Gewässers. Es wird angeregt, diese gesetzlichen Vorgaben im B-Plan zu berücksichtigen.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich nach § 38, Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Es wird empfohlen, den Gewässerrandstreifen von 5,00 m ab der Gewässerparzellengrenze in den B-Plan nachrichtlich kenntlich darzustellen. Die Böschungsoberkante ist mit der Flurstückgrenze gleichzusetzen.

Die unter Ziffer 3.2.8 der Begründung vorgesehene Einzäunung der als „nicht öffentlich“ beschriebenen Grünflächen in diesem Bereich steht der Funktion als Gewässerrandstreifen entgegen. Es wird angeregt, dass eine Beschränkung der Durchgängigkeit des Schutzstreifens – auch durch Heckenpflanzungen in privaten Gärten – nicht zulässig ist. Eine Ausweisung eines Teilbereiches des Gewässerstreifens als allgemeines Wohngebiet könnte den Eindruck erwecken, den Bereich uneingeschränkt, zum Beispiel als Gartenfläche festzusetzen. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wird empfohlen, die private Widmung der Grünfläche für den Bereich des Gewässerrandstreifens zu überdenken und gegebenenfalls im Plan zu ergänzen.

Abwägung

Kenntnisnahme und Berücksichtigung einschließlich Punkt der Zurücknahme des WA – Gebietes. Durch die Kennzeichnung im B-Plan als Grünfläche zum Erhalt der Flächen am Gewässerrandstreifen und die Ergänzung in den textlichen Festsetzungen wird die Anregung berücksichtigt. Der 5-m-Bereich des Gewässerrandstreifens wurde nachrichtlich mit einer gestrichelten Linie im Plan dargestellt. Die Grundstücke werden durch die neuen Grenzen bis an das Flurstück des Gewässers geteilt und haben keinen weiteren Zutritt für Dritte. Die notwendigen Pflanzungen oder Rodungen werden nach den Vorgaben am Gewässerrand durch den Investor durchgeführt und nicht dem zukünftigen Erwerber überlassen. Damit ist eine Nutzung als Garten weitgehend ausgeschlossen. Weiterhin wird die Sicherung des Gewässerrandstreifens in den Verträgen mit den zukünftigen Käufern der Immobilien berücksichtigt.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Artenschutz

Die Abwägung zum Artenschutz vom 03.04.2020 wird seitens des RSK mitgetragen. Eine Ergänzung der Planunterlagen mit dem Hinweis auf eine notwendige Untersuchung für den Abriss bzw. der bestehenden Gehölze wird empfohlen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und durch einen Hinweis im Plan berücksichtigt.

Erneuerbare Energien

Die unter Ziffer 3.13 falsch zitierte Internetadresse ist zu korrigieren und durch „www.rhein-sieg-solar.de“ zu ersetzen.

Abwägung

Die Internetadresse wird in den Unterlagen korrigiert.

T 2, Wasserverband Rhein Sieg-Kreis 29.05.2020

Es bestehen aufgrund der berücksichtigten Punkte im B-Plan zum Gewässerrandstreifen und Überschwemmungsbereich keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Ableitung des Niederschlagswassers kann nach den vorliegenden Unterlagen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Es ist nicht ersichtlich, ob der Regenwasserbedarf versickert, verrieselt oder in ein Gewässer geführt wird. Sofern das Niederschlagswasser in ein Gewässer geführt wird, wird um Einsichtnahme einschließlich des hydraulischen Nachweises gebeten, um so den Einfluss der erhöhten Niederschlagsmenge auf das Gewässer bewerten und die Verträglichkeit einschätzen zu können.

Abwägung

Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:

„Die Einleitung der anfallenden Niederschlagswassermengen erfolgt an den städtischen Regenwasserkanal. Dieser entwässert in das Gewässer Hanfbach. Für die Einleitungsstelle liegt eine gültige wasserrechtliche Genehmigung (befristet bis zum 30.06.2029) vor. Die jetzt zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind bei der Erstellung des Einleitungsantrages bereits berücksichtigt worden. Der Einleitungsantrag und die Genehmigung liegt der UWB des RSK vor. Hier sind auch die hydraulischen Grundlagen dargelegt.“

T 3, Rhein-Sieg-Netz GmbH, Siegburg 15.05.2020

Stellungnahme

Es bestehen keine Bedenken. Hinweis zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung von 48 m³/h und einer Wasserleitung, die auf dem Grundstück verläuft und bei Abriss von der Hauptleitung getrennt werden muss. Den Unterlagen wurden Bestandspläne zu Gas- und Wasserleitungen zur Verfügung gestellt.

Abwägung

Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch den Investor in Bezug auf die Trennung der bestehenden Wasserleitung vor Baubeginn.

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

WTV, unitymedia, PLEDOC Netzauskunft und Landwirtschaftskammer NW

3. Gemäß § 13a i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV NRW S. 916), werden die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung

Verfahren

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 den **Aufstellungsbeschluss** zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße gefasst und den Bebauungsplan-Vorentwurf zur **Frühzeitigen Beteiligung** beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 25.11.2019 bis zum 09.12.2019 durchgeführt. Von Bürgerseite wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Abwägungsvorschläge zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen T1 bis T9 aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, wie per Dringlichkeitsentscheidung am 03.04.2020 beschlossen und durch den Genehmigungsbeschluss in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Wohnen am 03.02.2021 bestätigt, werden dem Stadtrat in der Fassung des vorgenannten Ausschussbeschlusses vorgelegt, da sich bei den der Abwägung zugrundeliegenden Kriterien und Sachverhalte im weiteren Verlauf des Planverfahrens keine Änderungen ergeben haben.

Die Stellungnahmen T1 bis T9 sind der Vorlage zur Genehmigung der Dringlichkeit beigelegt.

Die **Öffentliche Auslegung** wurde vom 24.04. bis zum 02.06.2020 durchgeführt. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen T1 bis T3 aus der Offenlage gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind im Beschlussvorschlag formuliert. Von Bürgerseite gingen wiederum keine Stellungnahmen ein. Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geringfügige Änderungen bzw. Ergänzungen sowohl im Plan, als auch in den Textteilen erforderlich.

Da diese Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und eine Betroffenheit nur für den Investor besteht, wurde dieser im Sinne von § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bitte um Meinungsäußerung angeschrieben. Dieser erklärte sich schriftlich mit den Änderungen einverstanden.

Redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen:

im Plan:

- geringfügige Rücknahme WA - nicht überbaubare Fläche (*hat Bezug zu T1*)
- ein 5-m-Bereich des Gewässerrandstreifens wurde nachrichtlich im Plan dargestellt (*hat Bezug zu T1*)
- es wurde ein Leitungsrecht für Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt (*hat Bezug zu T2*)

in den textlichen Festsetzungen (grau hinterlegt):

- Seite 4: zu 2.1 Einfriedungen (*hat Bezug zu T1*)
zu 2.3 Dächer (*Klimawandel, Ökologie*)
- Seite 5: zu 2.4.3 Freiflächen (*Klimawandel*)
- Seite 6: zu 3.3 Gewässerschutz (*hat Bezug zu T1*)
- Seite 7: zu 3.8 Vegetationsschutz (*indirekter Bezug zu T1*)

- Seite 8: zu 3.12 Wärmepumpen und Feuerstätten (*Anliegen des Investors*)
zu 3.14 Anpassung an den Klimawandel
- Seite 9: zu 3.15 Artenschutz (*hat Bezug zu T1*)

in der Begründung (grau hinterlegt)

Die Änderungen / Ergänzungen in der Begründung erfolgen analog zu den Änderungen im Plan und in den textlichen Festsetzungen.

In der Sitzung soll nunmehr die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zum Satzungsbeschluss empfohlen werden. Darüber hinaus werden alle bisherigen Abwägungsvorschläge in diesem Verfahren in der Fassung des o.a. Beschlussvorschlages (Punkte 1 und 2) dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zur Beschlussfassung empfohlen.

Flächennutzungsplan

Der seit 2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven als Wohnbaufläche (W) dar. Die Bebauungsplanänderung ist deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans geht auf einen entsprechenden Antrag des Investors und Grundstückseigentümers zurück.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einer bisher der Landwirtschaft dienenden Fläche eine Wohnbebauung zuzulassen. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von 9 Wohngebäuden als Doppelhaushälften und einer Hausgruppe mit maximal 9 Wohneinheiten für das Plangebiet vor.

Da es sich hierbei um ein eigenes Quartier handelt und der bestehende B-Plan eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht, ist zur Realisierung des Projektes ein Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich.

Der Geltungsbereich liegt im südöstlichen Teil des Stadtzentrums Hennef in Geisbach und ist dem unmittelbaren Innenbereich zuzuordnen.

Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden, ist eine Nachverdichtung im Bestand eine sinnvolle Maßnahme und eignet sich gerade auch zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und junge Familien.

Auf der Grundlage der Novellierung für das Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ bearbeitet.

Eine förmliche Umweltprüfung wurde aufgrund der Rechtslage und dem vereinfachten Verfahren nicht durchgeführt.

Der Verzicht auf den umweltschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen bei einer zulässigen

Grundfläche von weniger als 2,0 ha für die Innenentwicklung wird gleichermaßen hierdurch begründet.

Aufgrund der örtlichen Biotopausprägung, Betrachtung der Auswirkungen des Projektes und insbesondere der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde eine ökologische Potentialabschätzung bzw. eine artenschutzfachliche Einschätzung erstellt.

- Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Straßensystem der Stadt Hennef erfolgt über die Hanftalstraße.

Mit der Anbindung der Stichstraße an die Hanftalstraße kann der Ziel- und Quellverkehr des neuen Wohnbaugebietes mit 9 Wohneinheiten auf kürzestem Wege über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden. Die Hanftalstraße als öffentliche Verkehrsfläche ist zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausreichend dimensioniert bzw. bemessen.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes ist als öffentliche Stichstraße geplant. Sie verläuft rechtwinklig zur Hanftalstraße mit einer Länge von ca. 36,50 m und einer Breite von mindestens 5,55 m einschließlich eines Wohnhofes.

Die Dimensionierung der Erschließungsfläche ist unter Berücksichtigung städtebaulicher und wirtschaftlicher Aspekte angemessen. Bei der ausgewiesenen Breite kann der Begegnungsverkehr PKW / LKW sichergestellt werden.

Die erforderlichen Radien für PKWs und Rettungsfahrzeuge zum Ein- und Ausfahren werden durch die geplante Breite gewährleistet. Aufgrund der geringen Anzahl der Gebäude mit wenig Verkehr und Reduzierung von versiegelten Flächen wurde die Wendeanlage auf das erforderliche Maß reduziert. Die Straße kann mit Müllfahrzeugen befahren werden.

Durch die individuelle freie Planung der Wohngebäude können Stellplatzanlagen auf den Baugrundstücken innerhalb der Baugrenzen und Flächen mit besonderer Zweckbestimmung für Garagen, Carports und Stellplätzen errichtet werden.

Zusätzlich werden auf der Planstraße **3 Besucherstellplätze** nach Anregung des Ausschusses in Längsaufstellung geplant.

Die Baugrundstücke bzw. die ausgewiesenen Flächen ermöglichen einen ausreichenden Nachweis an Stellplätzen (je Wohneinheit 2 Stellplätze).

Bebauung

- Städtebauliche Idee

Die Struktur des Wohngebietes orientiert sich wesentlich an der vorhandenen Gebäudestruktur im angrenzenden Umfeld mit Einzel- und Reihenhäusern.

Der Bebauungsplan lässt eine Bebauung mit Doppelhäusern und einer Hausgruppe in einer offenen Bauweise zu.

Städtebauliches Ziel ist es, im Rahmen der Planung ein Wohngebiet zu entwickeln in Verträglichkeit mit der Umwelt und Realisierung einer zeitgerechten Architektur.

Insgesamt können im Plangebiet 9 Grundstücke für Doppelhaushälften und einer Dreiergruppe mit Grundstücksgrößen von ca. 260 bis 518 m² entstehen.

Die Überplanung der Fläche mit Wohngebäuden bedeutet, dass die heutige, versiegelte Fläche eine deutliche Reduzierung erhält und mehr Raum für Freiflächen und Begrünung bietet.

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet bleibt durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet einer Wohnnutzung vorbehalten. Im Hinblick auf die geplante kleinteilige Bau- und Nutzungsstruktur und entsprechend der vorgesehenen Parzellierung werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen, um so den Charakter eines ruhigen Wohngebietes zu erhalten. Auf diese Weise soll der mit diesen Nutzungen zwangsläufig verbundene Ziel- und Quellverkehr aus dem Wohngebiet herausgehalten werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

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

Alle Kosten des Verfahrens wurden durch den Investor getragen

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 18.01.2021

Mario Dahm

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen T1 bis T3
- Bebauungsplan (Rechtsplan)
Verfasser: Büro Heinz Hennes, Lohmar
Stand: 11.01.2021
- Textliche Festsetzungen (Rechtsplan)
Verfasser: Büro Heinz Hennes, Lohmar
Stand: 11.01.2021
- Begründung (Rechtsplan)
Verfasser: Büro Heinz Hennes, Lohmar
Stand: 11.01.2021
- Artenschutzrechtliche Einschätzung: Gebäudebewohnende Tiere
Verfasser: Dr. rer. nat. O. Denz, Wachtberg
Stand: 04.10.2019
- Artenschutzrechtliche Nachuntersuchung zur Fledermausfauna
Verfasser: Dr. rer. Nat. O. Denz, Wachtberg
Stand: 15.06.2020
- Erläuterungsbericht zur Abwasserbeseitigung
Verfasser: Ingenieurbüro D. und M. Stelter, Siegburg
Stand: September 2020

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden - Stellungnahmen

§§ 3 (1), 4 (1) **X** §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
 § 4a (3) BauGB § 13 (1) BauGB
X § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße, 12. Änderung

Ausschuss: Stadtplanung und Wohnen
 Datum: 03.02.2021

Schreiben vom	Absender	B / T	+ / -
29.05.2020	Rhein-Sieg-Kreis	T 1	+
29.05.2020	Wasserverband	T2	+
15.05.2020	rhein-sieg.netz	T 3	+
23.04.2020	WTV		-
14.05.2020	unitymedia		-
28.04.2020	PLEDOC Netzauskunft		-
27.04.2020	Landwirtschaftskammer NW		-
	intern		
	Stadtbetriebe Hennef AöR, FB Finanzen		
	63, Untere Denkmalbehörde		

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

T 1

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

16.04.2020 / I/61.1

Mein Zeichen

01.3-Tro

Datum

29.05.2020

**Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße. 12.
Änderung
hier: Beteiligung als TÖB gemäß § 13a (1) Nr. 1 i.V.m § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung werden folgende Anregungen vorgebracht:

Umwelt und Naturschutz

Gewässerschutz:

Das Planvorhaben befindet sich im unmittelbaren Nahbereich des Hanfbaches. Zu dem o. a. Planvorhaben bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes folgende Bedenken:

Ziffer 3.3 der textliche Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewässerschutz“ verweist auf den nach § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz erforderlichen 5 m breiten gewässerbezogenen Uferrandstreifen am Hanfbach. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Bereich ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Verboten ist aber z.B. auch das Entfernen von



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 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
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

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

Timespotting Ident No.: DE112 101 776 | Status No.: 270/6760/0451

standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern (§ 38 (2) Ziffer 2 WHG). Die Fläche dient damit vorrangig der Sicherung des Gewässers. Es wird angeregt, diese gesetzlichen Vorgaben im Planentwurf in geeigneter Weise zu berücksichtigen.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich nach § 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Die Böschungsoberkante ist am Hanfbach an dieser Stelle mit der Gewässerparzellengrenze (Flurstück 105) gleichzusetzen, die sich am westlichen Plangebietsrand befindet. Um den von den gesetzlichen Regelungen betroffenen Bereich nachvollziehbar zu machen, wird empfohlen den Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Gewässerparzellengrenze in der Planzeichnung nachrichtlich kenntlich zu machen.

Die unter Ziffer 3.2.8 der Begründung vorgesehene Einzäunung der als „nicht öffentlich“ beschriebenen Grünflächen in diesem Bereich steht der Funktion als Gewässerrandstreifen entgegen. Es wird angeregt dies im Entwurf zu korrigieren und deutlich zu machen, dass eine Beschränkung der Durchgängigkeit des Schutzstreifens – auch durch Heckenpflanzungen in privaten Gärten – nicht zulässig ist.

Die Ausweisung eines Teilbereiches des Gewässerrandstreifens als allgemeines Wohngebiet im nordwestlichen Plangebiet könnte bei künftigen Eigentümern den Eindruck erwecken, der Bereich sei uneingeschränkt z.B. als Gartenfläche nutzbar. Der Gewässerrandstreifen dient ausschließlich einer gewässerbezogenen Schutz- und Unterhaltungsfunktion und muss daher von allen privaten Nutzungen, wie Anschüttungen, baulichen und sonstigen Anlagen frei bleiben. Zur Klarstellung wird angeregt, diese Fläche als Grünfläche auszuweisen.

In Hinblick auf die vorgenannten Nutzungskonflikte wird empfohlen, die private Widmung der Grünfläche für den Bereich des Gewässerrandstreifens zu überdenken. Die Widmung ist in der Planzeichnung zu ergänzen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Artenschutz

In der Abwägung der Stadt Hennef vom 03.04.2020 wird auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB folgendes erwidert:

„Vor Beginn der Baumaßnahme bzw. Abriss der Hofanlage ist eine nochmalige Begehung des Quartiers und Untersuchung der Gehölze geplant, um eine Besiedelung auszuschließen. Der Abriss wird dem RSK im Rahmen eines notwendigen Antrags mitgeteilt, wobei nochmals eine Begehung zum Artenschutz bestätigt wird.“

Diese Abwägung wird mitgetragen, ist jedoch in den Planunterlagen nicht ergänzt worden. Eine Untersuchung insbesondere der Gebäude auf eine mögliche Besiedelung mit Fledermäusen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zeitnah vor dem Abriss erforderlich. Eine Ergänzung der Planunterlagen mit dem Hinweis auf die notwendige Untersuchung wird unbedingt empfohlen.

Erneuerbare Energien

Es wird begrüßt, dass die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden. Es wird gebeten, die unter Ziffer 3.13 falsch zitierte Internetadresse zu korrigieren und durch [www.rhein-sieg-solar.de](http://www.rheinsieg-solar.de) zu ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Trompertz', with a stylized flourish at the end.

Trompertz

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

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
z. Hd. Herr Norbert Schüßler
Postfach 1562
53762 Hennef

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

T 2

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 1/61.1, 16.04.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom - , -

Datum: 29.05.2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße, 12. Änderung

Sehr geehrter Herr Schüßler,

da im o.g. Bebauungsplan ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen für zukünftige Maßnahmen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis zur Gewässerbewirtschaftung von baulichen und sonstigen Anlagen freigehalten wird und außerdem das Überschwemmungsgebiet im Plangebiet berücksichtigt wird, bestehen gegen die geplante Wohnbebauung des o.g. Bebauungsplans verbandsseitig grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch ist im Hinblick auf die Ableitung des Niederschlagswassers auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen eine abschließende Stellungnahme nicht möglich.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass das im Plangebiet des o.g. Bebauungsplan anfallende und abzuleitende Niederschlagswasser der öffentlichen Regenwasserkanalisation (Trennsystem) zugeführt wird und die bestehenden Kanäle nach ersten Voruntersuchungen für die geplanten Einleitungsmengen ausreichend bemessen sind. Es ist jedoch nicht ersichtlich, ob der Regenwasserkanal schließlich zu einer Versickerung, Verrieselung oder Einleitung in ein Gewässer führt.

Sofern das Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet wird, bitten wir um Einsichtnahme in einen entsprechenden hydraulischen Nachweis (z.B. BWK M3/M7), um so den Einfluss der erhöhten Niederschlagsmenge auf das Gewässer bewerten und entsprechend die Verträglichkeit mit dem o.g. Bebauungsplan abschließend einschätzen zu können.

Für weitere Fragen 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

Stadtwerke Hennef (Sieg) GmbH
- Betriebsführung -



Rhein-Sieg Netz GmbH · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
Herr Norbert Schüßler
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
19.05.2020 09:02

T3

Rhein-Sieg Netz GmbH

Bachstraße 3
53721 Siegburg

Telefon 02241.95921-0
Telefax 02241.95921-323

info@rhein-sieg-netz.de
www.rhein-sieg-netz.de

Durchwahl -351
Faxwahl -277
Absender Hermann Eisch
Datum 15.05.2020

Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef-Edgoven, Hanftalstraße, 12. Änderung
Ihr Schreiben vom 16.04.2020

Sehr geehrter Herr Schüßler,

gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 für den Bereich Hennef-Edgoven, Hanftalstraße bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Der Löschwassergrundschutz von 48 m³/h ist für das Plangebiet gewährleistet.

Auf dem Grundstück verläuft eine Wasserleitung, diese muss vor Beginn der Arbeiten an der Hauptleitung abgetrennt werden. Bitte informieren Sie uns frühzeitig.

Zur Ihrer Kenntnisnahme ist dem Schreiben ein Gas- und Wasserbestandsplan im M 1 : 1000 beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Hennef (Sieg) GmbH
- Betriebsführung -
Rhein-Sieg Netz GmbH

i. V. Matthias Wazinski

Eisch
i. A. Hermann Eisch

Anlagen
Gas- und Wasserbestandsplan im M 1:1000

Bankverbindung

Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Konto 431 378
BIC COKSDE33XXX
IBAN DE65370502990000431378

Geschäftsführer
Dr. Bernd Ganser

Handelsregister: AG Siegburg HRB 13156
USt-Id-Nr.: DE297440162

Flur 6

Flur 24

Flur 27

Planauskunft

Plan-Nr: 32380000_5625000
Sparte: Gas
Maßstab: 1: 1000

Hinweise zur Benutzung
entnehmen Sie bitte
den beigefügten
Merkblättern
und Schutzanweisungen

Abt./Bearbeiter:
N-MP
Ausgabedatum:
06.05.2020 15:45

Ort: Hennef
Straße: Am Hanfbach
Plan für Stadt Hennef

Regionalservice: Hennef

B-Plan 01.10 - 12.Änderung: Hanftalstraße, Hennef



STADT HENNEF (SIEG)

12. Änderung Bebauungsplan Nr. 01.10 - Hennef (Sieg) – Edgoven - Hanftalstraße

Textliche Festsetzungen

Rechtsplan

Ergänzungen nach Öffentlicher Auslegung



Stadt Hennef (Sieg)

Textliche Festsetzungen

1. Textliche Festsetzungen

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

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

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO

- 1.2.1 Die Firsthöhe wird im Plan als Höchstmaß; auf NHN bezogen festgesetzt.
- 1.2.2 Die maximale Firsthöhe darf ausnahmsweise um bis zu 0,30 m durch den besonderen Dachaufbau bei Passivhäusern oder Solarenergieanlagen überschritten werden.
- 1.2.3 Die Sockelhöhe FFOK im EG wird als Obergrenze auf NHN bezogen festgesetzt.

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

- 1.3.1 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie nur in den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen zulässig. Vor Garagen an der Hanftalstraße ist ein Stellplatz von 6,00 m vorzusehen.
- 1.3.2 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind bei über 15,0 m³ umbautem Raum gem. § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In Pflanzgebieten sind keine Nebenanlagen zulässig.
- 1.3.3 Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m und bis zu einem Abstand von 5,0 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze unter Wahrung der zulässigen Abstandsflächen.

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

- 1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet werden für Einzelhäuser maximal 2 WE und für Doppelhaushälften und Reihenhausscheiben (Hausgruppen) maximal eine Wohneinheit festgesetzt. Die Definition eines Einzelhauses ist ein Gebäude mit allseitigem notwendigen Grenzabstand.

1.5 Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

- 1.5.1** Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b sind die Bepflanzungen in der Grünfläche zum Hanfbach zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Bäume“).
- 1.5.2** Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a ist pro Grundstück ein Baum zu pflanzen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Bäume“).
- 1.5.3** Die Beseitigung von Gehölzen darf aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden. Es wird zudem auf die Baumschutzordnung der Stadt Hennef verwiesen.

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

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

1.7 Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes, § 9, Abs. 1, Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

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) Dauerschall zu erwarten. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen 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.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften §9 (4) BauGB i. V. mit § 89 BauO NRW

2.1 Einfriedungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Hecken zulässig. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Sträucher“ oder „Schnitthecken“).

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

Die Pflanzung einer Hecke zum Gewässerschutzstreifen des Hanfbaches bzw. Grünfläche ist nicht zulässig.

2.2 Stützmauern

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig und sind zu begrünen.

2.3 Dächer

Es sind nur geneigte Dächer als Satteldach zulässig. Dachaufbauten und geringe Anteile über dem Obergeschoss sind auch als Flachdach zulässig. Für Garagen und Carportanlagen sind nur Flachdächer mit Dachbegrünung zulässig.

Zulässig für die Wohngebäude sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL-Farbtonkarte entsprechen:

Schwarzttöne:	9004, 9005, 9011, 9017
Grautöne:	7043, 7026, 7016, 7021, 7024

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

Solarkollektoren und sonstige Anlage zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen.

Gauben oder ähnliche Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 2,00 m aufweisen und in der Summe max. ein Drittel der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Der Abstand von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten untereinander, zu Firsten und Ortsgängen muss mindestens 1,00 m betragen. Bei Ortsgängen zählt als Messpunkt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

2.4 Freiflächen

- 2.4.1 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 Abfallsammlern gärtnerisch zu gestalten, d. h., zu bepflanzen und zu begrünen (die Anlage von Rasenflächen gilt ebenfalls als gärtnerische Nutzung).

Nach den Vorgaben des § 8 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen –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 Fläche entgegenstehen.

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.

Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen.

- 2.4.2 Stellplätze für Abfallbehälter sind so mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen.
- 2.4.3 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc. zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmale

Verweise auf die Bestimmung der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern): 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) 90 30 – 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.

Wegekreuz

Auf dem Grundstück Hanftalstraße 32, Gemarkung Geistingen, Flur 27, Flurstück 165 befindet sich im nordwestlichen Bereich, unmittelbar an der Hanftalstraße und Flurstück 373 ein denkmalwertes, historisches Wegekreuz aus Sandstein aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts.

3.2 Abfallwirtschaft

1. Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Hanfbachs. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis (Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Tel.: (02241) 13-2757 – nur außerhalb des Überschwemmungsgebiets zulässig.
2. Für Rückbaumaßnahmen gelten die Regelungen der Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen des Rhein-Sieg-Kreises vom 20.09.2019 (www.rhein-sieg-kreis.de/bauschutt).

3.3 Gewässerschutz

Zur Gewährleistung einer Umsetzung der Maßnahmen des Umsetzungsfahrplans zur Gewässerbewirtschaftung des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis in diesem Gewässerabschnitt des Hanfbaches ist gemäß § 31, Abs. 4 Landeswassergesetz im Innenbereich ein 5 m breiter gewässerbezogener Uferrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Verboten ist aber zum Beispiel auch das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern (§ 38 (2) Ziffer 2 WHG). Die Fläche dient damit vorrangig der Sicherung des Gewässers.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich nach § 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Die Böschungsoberkante ist am Hanfbach an dieser Stelle mit der Gewässerparzellengrenze (Flurstück 105) gleichzusetzen, die sich am westlichen Plangebietsrand befindet. Der Gewässerrandstreifen von 5,00 m ab der Gewässerparzellengrenze wurde in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

3.4 Energieversorgung

Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Gas sowie hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt. Gleiches gilt für das Leitungsnetz der Telekom.

3.5 Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

3.6 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 18915 zu beachten.

3.7 Baugrund / Ausbildung von Kellern / Grundwasser

Im Plangebiet kann es durch Niederschlagswasser zur Bildung von Tag-Tau oder oberflächennahem Schichtenwasser bzw. Überschwemmung des Hanfbaches kommen, das in den Arbeitsraum eindringen kann. Nach den im näheren Umfeld bekannten Bodenverhältnissen wird für einfach unterkellerte Gebäude – vorbehaltlich einer Prüfung im Einzelfall – der Schutz vor Druckwasser empfohlen. Dieser Schutz ist entsprechend dem vorliegenden Lastfall nach DIN 18195 entweder durch eine wasserdruckhaltende Ausbildung der Keller oder – unter Voraussetzung einer gesicherten rückstaufreien Vorflut für die insgesamt sehr geringen Dränagewassermengen – durch die Anlage von Ringdränagen nach DIN 4095 „Dränagen zum Schutz baulicher Anlagen“ sowie einem Mindestabdichtungsaufwand nach DIN 18195 Teil 5 erreichbar.

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst nach wasserrechtlichem Bescheid begonnen werden.

3.8 Vegetationsschutz

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

Es wird auf die artenschutzrechtliche Einschätzung vom 04.10.2019 einschließlich Punkt 1.5.3 der textlichen Festsetzungen – Dr. rer. nat. Olaf Denz, Wachtberg verwiesen.

3.9 Fluglärm

Bedingt durch Nähe zum Flughafen Köln / Bonn zum Plangebiet im Nachtschutzgebiet der LAi-Planungszone sind Belästigungen durch Fluglärm zu erwarten, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: passive Schallschutzmaßnahmen) – siehe textliche Festsetzungen -.

3.10 Kampfmittel

Luftbilder oder andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Außenstelle Köln abzustimmen.

3.11 Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches wurde im Plan dargestellt und betrifft die nach § 2 zeichnerisch dargestellten Flächen beiderseits des Hanfbachs, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder die für Hochwasserentlastung bzw. Rückhaltung beansprucht werden. Die Festsetzung des Ü-Gebietes dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen des Hanfbachs und dessen Überflutungsflächen sowie Verhinderung erosionsfordernder Eingriffe.

Die Verordnung (Text und Karten) kann vom Tage des Inkrafttretens bei der Stadtverwaltung Hennef, Rhein-Sieg-Kreis und bei der Bezirksregierung Köln während der Dienstzeiten eingesehen werden.

3.12 Wärmepumpen und Feuerstätten

Sind auf und in grenzständigen Garagen gemäß § 6, Abs. 8 BauO NRW (2018) sowie in den seitlichen Abstandsflächen unzulässig.

Bei Doppelhäusern oder Hausgruppen werden Außengeräte zur WP an der gemeinschaftlichen Grundstücksgrenze, getrennt durch eine Mauerscheibe zugelassen.

3.13 Erneuerbare Energien

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

Die Stellung der Gebäude im Plangebiet mit vorwiegend Fassaden zur Süd- und Westrichtung stellen gute Voraussetzungen zur aktiven und passiven Solarenergienutzung dar.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006 – 1.0212 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien und hier insbesondere von Photovoltaikanlagen wie auch Solarthermie zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen. Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.

3.14 Anpassung an den Klimawandel

Um die Auswirkungen sommerlicher Hitzeperioden abzumildern, wird die Anlage von Gründächern auf Garagen und Carports erforderlich und wird in den textlichen Festsetzungen benannt.

3.15 Artenschutz

„Vor Beginn der Baumaßnahme bzw. Abriss der Hofanlage wird eine nochmalige Begehung des Quartiers und Untersuchung der Gehölze empfohlen, um eine Besiedelung auszuschließen. Der Abriss wird dem RSK im Rahmen eines notwendigen Antrags mitgeteilt, wobei nochmals eine Begehung zum Artenschutz bestätigt wird.“

Insbesondere sind die Gebäude auf eine mögliche Besiedelung mit Fledermäusen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte vor dem Abriss zu untersuchen.

ZUSAMMENSTELLUNG VON GEEIGNETEN GEHÖLZEN

Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef

1. Bäume:

a) Hohe Bäume:

Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)

b) Mittelhohe Bäume:

Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Salix alba (Silberweide)
Betula pendula (Sandbirke)
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Mespilus germanica (Echte Mispel)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)

c) Obstgehölze:

Bäume:

Prunus avium (Süßkirsche)
Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)
Pyrus communis (Birne)
Malus domestica (Apfel)
Sorbus domestica (Speierling)
Juglans regia (Walnuß)

Sträucher:

Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Ribes nubrum (rote Johannisbeere)
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)

2. Sträucher:

Corylus avellana (Hasel)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosus (Traubenholunder)
Frangula alnus (Faulbaum)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
Sarcothamnus scoparius (Besenginster)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix viminalis (Hanfweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Cornus mas (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)

3. Schnitthecken:

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

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen:

Clematis vitalba (Waldrebe)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Parthenocissus tricuspidata (Dreilappiger Wilder Wein)

Parthenocissus quinquefolia (Fünfblättriger
Wilder Wein)
Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Euonymus fortunei (kriechender Spindelstrauch)

Rosa spinosa (Kletterrose)
Rubus hennii (Kletterbrombeere)

Actinidia arguta (Strahlengriffel)
Aristolochia macrophylla (Pfeifenweide)
Lonicera caprifolium (Wohlriechendes Geißblatt)
Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt)
Polygonum aubertii (Schlangenknoterich)
Wisteria sinensis (Glyzinie)

5. Alte, bewährte Obstsorten:

Apfel:

Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Rheinische Schafsnase
Roter Bellefleur
Goldparmöne
Rote Sternrenette
Blenheimer Goldrenette
Schöner aus Nordhausen
Luxemburger Renette
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm
Geheimrat Dr. Oldenburg
Roter Boskoop
Gewürzluikenapfel

Birnen:

Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Köstliche aus Charneux
Gute Luise

Sonstige:

Hauszwetschge
Ersinger Frühzwetschge
Wangenheims Frühzwetschge
Große Grüne Renclode
Gr. Schwarze
Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

Hennef, 11.01.2021
Heinz Hennes
Architekt BDB Stadtplaner

STADT HENNEF (SIEG)

12. Änderung Bebauungsplan Nr. 01.10 - Hennef (Sieg) – Edgoven - Hanftalstrasse

Begründung

Rechtsplan

Änderungen nach Öffentlicher Auslegung



Stadt Hennef (Sieg)

Heinz Hennes - Architekt und Stadtplaner - Ingerer Straße 2 - 53797 Lohmar

<u>Inhalt</u>	Seite
1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	4
2. Rahmenbedingungen	
2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	5
2.2 Regionalplan	5
2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	5
2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutz- festsetzungen	5
2.5 Vorhandene Flächennutzung	6
2.6 Städtebauliche Situation	6
3. Städtebauliches Konzept	6
3.1 Verkehrserschließung	6
3.1.1 Äußere Erschließung	6
3.1.2 Innere Erschließung	7
3.2 Bebauung	7
3.2.1 Städtebauliche Idee	7
3.2.2 Art der baulichen Nutzung	8
3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	8
3.2.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	8
3.2.5 Höhenfestsetzungen	8
3.2.6 Firstrichtung	9
3.2.7 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen	9
3.2.8 Öffentliche / Private Grünflächen	10
3.2.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
3.2.10 Nachrichtliche Übernahmen - Denkmäler nach Landesrecht	11
3.3 Ver- und Entsorgung	11
3.4 Immissionen	
3.4.1 Verkehrsgeräuschemissionen	12
3.4.2 Fluglärm	13
3.5 Kampfmittelfreiheit	13
3.6 Geohydrologische Verhältnisse	13

3.7	Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale	13
3.8	Altlasten	14
3.9	Überschwemmungsgebiet	14
4.	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft	14
5.	Umwelt-Fachbeitrag	14
6.	Bodenordnung	14
7.	Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans	14
8.	Kosten und Finanzierung	15
9.	Anlagen	15

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans geht auf einen entsprechenden Antrag des Investors und Grundstückseigentümers zurück. Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 27.03.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einer bisher der Landwirtschaft dienenden Fläche eine Wohnbebauung zuzulassen. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von 9 Wohngebäuden als Doppelhaushälften und einer Hausgruppe mit maximal 9 Wohneinheiten für das Plangebiet vor.

Da es sich hierbei um ein eigenes Quartier handelt und der bestehende B-Plan eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht, ist zur Realisierung des Projektes ein B-Planänderungsverfahren erforderlich.

Der landwirtschaftliche Betrieb einschließlich Wohnhaus im Plangebiet zwischen der Hanftalstraße und dem Hanfbach wird aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben und an den Investor veräußert.

Der Geltungsbereich liegt im südöstlichen Teil des Stadtzentrums Hennef in Geisbach und ist dem unmittelbaren Innenbereich zuzuordnen.

Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden, ist eine Nachverdichtung im Bestand eine sinnvolle Maßnahme und eignet sich gerade auch zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und junge Familien.

Auf der Grundlage der Novellierung für das Baugesetzbuch (Bau GB) soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ bearbeitet werden.

Eine förmliche Umweltprüfung wurde aufgrund der Rechtslage und dem vereinfachten Verfahren nicht durchgeführt.

Der Verzicht auf den umweltschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 2,0 ha für die Innenentwicklung wird gleichermaßen hierdurch begründet.

Aufgrund der örtlichen Biotopausprägung, Betrachtung der Auswirkungen des Projektes und insbesondere der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde eine ökologische Potentialabschätzung bzw. eine artenschutzfachliche Einschätzung einschließlich einer Nachuntersuchung zur Fledermausfauna erstellt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Geisbach. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 0,322 ha. Der Bereich schließt nördlich an die öffentliche Verkehrsfläche „Hanftalstraße“ an und liegt auf einer Höhe von ca. m ü. NN. Das Plangebiet ist als relativ eben und derzeit mit landwirtschaftlichen Gebäuden einschließlich einem Wohnhaus mit Garagen bebaut.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Geistingen.

Flur: 27, Flurstück 165 und Teilfläche aus 374.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist dem Plan zu entnehmen und mit einer markierten gestrichelten Linie dargestellt.

Die unmittelbaren Bereiche südöstlicher und nordwestlicher Richtung werden durch Wohngebäude geprägt. Diese sind in ein- und zweigeschossiger Bauweise als Einzelhäuser und in Form von Hausgruppen (Reihenhäuser) mit Garagenhöfen zu beschreiben.

Im südwestlichen Bereich außerhalb des Plangebietes befindet sich der Hanfbach mit dem Naturschutzgebiet. Der Geltungsbereich wird hierdurch begrenzt. Ein Teilbereich des Grundstücks, unmittelbar am Hanfbach ist als Überschwemmungsfläche ausgewiesen.

Auf dem Grundstück 374 – unmittelbar angrenzend – ist für die Stadt Hennef ein Regenüberlaufbecken geplant. Für das benannte Flurstück besteht von der Hanftalstraße eine gesonderte Zuwegung mit Regenwasserkanal und einer dinglichen Sicherung auf dem Grundstück 373.

Unmittelbar an der Hanftalstraße im Plangebiet befindet sich ein historisches Wegekreuz, das in die Denkmalliste eingetragen werden soll. Das Wegekreuz und die Fläche werden im Plan berücksichtigt.

2.2 Regionalplan

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

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB ausgewiesen.

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes für den Planbereich stehen im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 als Wohnbaufläche dar.

Der Flächennutzungsplan entspricht der Zielsetzung für das Plangebiet. Der B-Plan ist somit aus dem F-Plan entwickelt.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

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 bzw. Biotopverbundsysteme innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt. Der Hanfbach mit dazugehörigen Flächen ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die Fläche des Bachlaufs ist außerhalb des Geltungsbereichs.

Es befinden sich bis auf das historische Wegekreuz keine weiteren denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet, das durch die Änderung des Bebauungsplans überplant werden soll, ist mit landwirtschaftlichen Gebäuden und einem Wohnhaus (derzeit noch bewohnt) bebaut.

Die landwirtschaftlichen Gebäude sind mit Scheune, Abstellhallen, Unterständen, Stall und Garagen zu beschreiben.

Die Gebäude sollen nach Beendigung der Nutzung und Erlangung der Rechtskraft für den B-Plan abgebrochen werden.

Zu den vielfachen Gebäuden bestehen noch erhebliche Rangier- und Fahrflächen. Diese sind mit Basaltschotter und als wassergebundenes Material angedeckt.

Auf dem Grundstück befinden sich verschiedene Bäume wie Nadelgehölze, Laubbäume und Strauchwerk, die nicht erhalten werden können. Zum Hanfbach hin bleibt jedoch die Vegetation unberührt und wird im Plan als Erhalt festgeschrieben.

Das historische Wegekreuz im Geltungsbereich an der Hanftalstraße bleibt unter Berücksichtigung des Bewuchses erhalten.

Im Bebauungsplan Nr. 01.10 war ein großer Anteil des Grundstücks als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Mittlerweile wurde das Überschwemmungsgebiet durch den Verordnungsgeber deutlich bis auf die Böschungen des Hanfbaches zurückgenommen. Der Plan der Bezirksregierung wird nachfolgend nachrichtlich dargestellt.



2.6 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt am Zentrum der Stadt Hennef in Geisbach, südwestlich der Hanftalstraße. Das Grundstück wird durch großzügige Freiräume und den Hanfbach im Südwesten begrenzt.

Die angestrebte Wohnbebauung stellt eine Abrundung bzw. Nachverdichtung für den Stadtteil Hennef – Geisbach dar.

Grundschule, weiterführende Schulen und Kindergarten befinden sich im Zentrum und sind auf kurzem Weg erreichbar. Gleiches gilt für den täglichen Einkauf und die gesamte Infrastruktur.

Durch die Buslinie im näheren Umfeld und Haltestelle in unmittelbarer Nähe ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verkehrsgünstig angeschlossen. Weiterhin befindet sich in wenigen Gehminuten der Bahnhof zu übergeordneten Städten wie Siegburg, Köln und Bonn.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Straßensystem der Stadt Hennef erfolgt über die Hanftalstraße.

Mit der Anbindung der Stichstraße an die Hanftalstraße kann der Ziel- und Quellverkehr des neuen Wohnbaugebietes mit 9 Wohneinheiten auf kürzestem Wege über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden. Die Hanftalstraße als öffentliche Verkehrsfläche ist zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausreichend dimensioniert bzw. bemessen.

3.1.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes ist als öffentliche Stichstraße geplant. Sie verläuft rechtwinklig zur Hanftalstraße mit einer Länge von ca. 36,50 m und einer Breite von mindestens 5,55 m einschließlich eines Wohnhofes.

Die Dimensionierung der Erschließungsfläche ist unter Berücksichtigung städtebaulicher und wirtschaftlicher Aspekte angemessen. Bei der ausgewiesenen Breite kann der Begegnungsverkehr PKW / LKW sichergestellt werden.

Die erforderlichen Radien für PKWs und Rettungsfahrzeuge zum Ein- und Ausfahren werden durch die geplante Breite gewährleistet. Aufgrund der geringen Anzahl der Gebäude mit wenig Verkehr und Reduzierung von versiegelten Flächen wurde die Wendeanlage auf das erforderliche Maß reduziert. Die Straße kann mit Müllfahrzeugen befahren werden. Die Planung wurde durch ein Ing.-Büro erstellt und ist Grundlage zum Erschließungsvertrag.

Durch die individuelle freie Planung der Wohngebäude können Stellplatzanlagen auf den Baugrundstücken innerhalb der Baugrenzen und Flächen mit besonderer Zweckbestimmung für Garagen, Carports und Stellplätzen errichtet werden.

Zusätzlich werden auf der Planstraße 3 Besucherstellplätze nach Anregung des Ausschusses in Längsaufstellung geplant.

Die Baugrundstücke bzw. die ausgewiesenen Flächen ermöglichen einen ausreichenden Nachweis an Stellplätzen (je Wohneinheit 2 Stellplätze).

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Die Struktur des Wohngebietes orientiert sich wesentlich an der vorhandenen Gebäudestruktur im angrenzenden Umfeld mit Einzel- und Reihenhäusern.

Der Bebauungsplan lässt eine Bebauung mit Doppelhäusern und einer Hausgruppe in einer offenen Bauweise mit der Einschränkung E, D und H zu.

Städtebauliches Ziel ist es, im Rahmen der Planung ein Wohngebiet zu entwickeln in Verträglichkeit mit der Umwelt und Realisierung einer zeitgerechten Architektur.

Die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken mit den Möglichkeiten einer entsprechenden Bebauung in Nähe zum Zentrum und zur Natur unterstützt die städtebauliche Entwicklung und stärkt den gesamten Bereich.

Insgesamt können im Plangebiet 9 Grundstücke für Doppelhaushälften und einer Dreiergruppe mit Grundstücksgrößen von ca. 260 bis 518 m² entstehen.

Die Überplanung der Fläche mit Wohngebäuden bedeutet, dass die heutige, versiegelte Fläche eine deutliche Reduzierung erhält und mehr Raum für Freiflächen und Begrünung bietet.



Der städtebauliche Entwurf bzw. das Konzept wurden durch den Planer in der Sitzung vom 27.03.2019 vorgestellt. Nach Anregungen des Ausschusses wurde anstatt 2 Stellplätze ein weiterer Stellplatz auf der Planstraße für Besucher dargestellt.

Der Grundstückszuschnitt der zur Verfügung stehenden Flurstücke ist trapezförmig zu beschreiben. Es ist mit der Stadtverwaltung abgestimmt, das Grundstück unter Hinzunahme eines Teilstücks der Parzelle 374 zu begradigen. Das geplante Regenüberlaufbecken (RÜB)

erfährt hierdurch keine Einschränkungen. Hieraus begründet sich die vorgestellte Planung und die Anordnung der Baukörper.

Gleiches gilt für die Himmelsrichtung, wobei alle Wohngebäude eine Südwestausrichtung aufweisen. Mit der Gebäudestellung werden die Nachbargebäude mit den zulässigen Abständen zur Verringerung von Verschattungen und Sozialabständen ausreichend berücksichtigt.

Der städtebauliche Entwurf wird wie folgt erläutert:

Die beiden Doppelhäuser an der Hanftalstraße werden unmittelbar von der öffentlichen Fläche erschlossen. Über die neu geplante Verkehrsfläche / Stichstraße wird das weitere Doppelhaus und die Dreiergruppe erschlossen. Die Gebäude verfügen über eine Garage oder Carport auf den Giebelseiten oder an den Nachbargrenzen. Teilweise werden zusätzliche Stellplätze, die gesondert angefahren werden können nachgewiesen. Vor jeder Garage besteht ein Mindestabstand zur Straße von 6,00 m, so dass hier ein weiteres Fahrzeug Platz findet und genügend Abstellfläche besteht.

Wie im Nachbarbereich soll die Zweigeschossigkeit mit Dachgeschoss realisiert werden. Festsetzungen aus dem alten B-Plan werden weitgehend übernommen, so dass das städtebauliche Erscheinungsbild ohne Unmaßstäblichkeit beibehalten und weiterentwickelt werden soll.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet bleibt durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet einer Wohnnutzung vorbehalten. Im Hinblick auf die geplante kleinteilige Bau- und Nutzungsstruktur und entsprechend der vorgesehenen Parzellierung werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen, um so den Charakter eines ruhigen Wohngebietes zu erhalten. Auf diese Weise soll der mit diesen Nutzungen zwangsläufig verbundene Ziel- und Quellverkehr aus dem Wohngebiet herausgehalten werden.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die geplante offene Bebauung und Höhenbegrenzung im Plangebiet sowie Grundflächenzahl von max. 0,4 entsprechen dem angestrebten großzügigen Charakter des Umfeldes und ermöglichen mit dem bestehenden Grün eine gute Integration in das Orts- und Landschaftsbild.

Die GFZ – Geschossflächenzahl und die Festsetzung der Geschossigkeit mit den zulässigen Höhen und der Dachneigung orientiert sich ebenfalls an das Umfeld und soll unproportionale Baukörper verbinden.

Hier soll eine angemessene Ausnutzung des Grund und Bodens ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes durch unmaßstäbliche Neubauten gewährleistet sein.

Die Zulässigkeit zur Erhöhung der GRZ gemäß Baunutzungsverordnung durch Nebenanlagen und befestigte Flächen begründet sich aus der Planung und Parzellierung des Plangebietes. Hierdurch findet keine übermäßige Versiegelung statt.

Nach heutiger Beurteilung der Hoffläche mit dem Wohnhaus, Stallgebäuden, Schuppen, überdachtem Geräteunterstellgebäude und den befestigten Flächen besteht bereits eine Versiegelung von ca. 75 % der Grundstücksfläche.

Bei der geplanten Bebauung wird die zulässige GRZ 0,4 als Obergrenze deutlich für alle Grundstücke unterschritten. Durch die Planung wird das Gebiet im vertraglichen Maß verdichtet, jedoch mit dem Anspruch an Freiflächen und Wohnungsqualität.

3.2.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Wesentlichen handelt es sich bei dem Plangebiet um die Errichtung von 9 Gebäuden mit Nebenanlagen.

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur des Baugebietes durch eine ortsuntypische und unerwünschte Verdichtung (z. B. Mehrfamilienhäuser) wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf 1 je Wohngebäude (Doppelhaushälften und Dreiergruppe) beschränkt. Für ein Einzelhaus werden 2 WE festgesetzt. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten können zum einen die Erschließungsanlagen, einschließlich derjenigen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs, auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Zum anderen wird einer unverträglichen Verkehrsbelastung der bestehenden Straßen und der Stichstraße entgegengewirkt, die aus einer zu großen Zahl an Wohneinheiten resultieren würde.

3.2.5 Höhenfestsetzungen

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes werden differenzierte Höhenfestsetzungen für die Gebäude in den Bebauungsplan aufgenommen, um so einerseits Spielräume bei der Architektur der Gebäude zu erhalten, andererseits aber die Kubatur und Höhenentwicklung zu steuern. Mit den Höhenfestsetzungen sollen unerwünschte (Höhen-) Entwicklungen der städtebaulichen Strukturen weitgehend vermieden werden.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoss wird auf NHN als Obergrenze festgesetzt und auf die Erschließungsplanung mit Kanal- und Straßenhöhen angepasst. Nach Vorlage der Erschließungsplanung erfolgt hierzu eine Anregung.

Die max. Firsthöhe wird auf NHN bezogen. Überschreitungen dieser maximalen Firsthöhe bis zu 0,30 m sind bei höherem konstruktiven Dachaufbau durch Passiv – Energiehäuser und Solarenergieanlagen möglich.

Die Firsthöhe mit 84,00 NHN entspricht einer Gesamthöhe von FBH EG bis OK First von 10,30 m.

Die Beschränkung der Firsthöhe passt sich den bestehenden Wohngebäuden der Reihenhausbauung im Umfeld an. Die angrenzende Hausgruppenbebauung weist eine Firsthöhe von NHN 83,80 bis 83,90 auf.

Die festgesetzten Dachneigungen orientieren sich an den zulässigen Dachformen und berücksichtigen die maximale Firsthöhe.

3.2.6 Firstrichtung

Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung der Gebäude wurde aus Gründen der Einfügung und Anpassung vorgenommen. Durch die Stellung der Gebäude und Grundstückszuschnitte ist eine gegenseitige Verschattung der Baukörper als gering zu bezeichnen.

Die Errichtung von Neubauten ist unter Berücksichtigung von erneuerbaren Energien gesetzlich geregelt. Dies begründet ergänzend den Verzicht auf weitere Festsetzungen zu erneuerbaren Energien, wobei ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden ist.

Dem Planer soll die Möglichkeit gegeben werden, durch eine zeitgerechte Architektur mit den Vorgaben des Bebauungsplans und dem heutigen Stand der Technik energiesparende Wohngebäude zu entwickeln.

Die Stellung der Gebäude im Plangebiet mit vorwiegend Fassaden zur Süd- und Westrichtung stellen gute Voraussetzungen zur aktiven und passiven Solarenergienutzung dar.

3.2.7 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der rückwärtigen Gartenflächen der Grundstücke sowie von nutzungsbedingten Beeinträchtigungen der Freiraumqualität sind Garagen / Carports und Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen / Carports und Stellplätzen muss zur Hanftalstraße eine Zufahrt von mindestens 6,00 m für einen weiteren Stellplatz eingerichtet werden. Für jedes Wohngebäude stehen nach Plandarstellung 2 Stellplätze, unabhängig anfahrbar zur Verfügung. Ein weiterer Stellplatz wäre teilweise vor den Garagen optional möglich.

Aus den gleichen Gründen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO über 15 m³ umbauten Raum nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf diese Weise soll einerseits dem Wunsch nach ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Autos, Gartengeräten u. ä. Rechnung getragen werden, andererseits die mögliche Versiegelung von grünen Gartenbereichen beschränkt werden.

Im Pflanzgebiet wurden Nebenanlagen ausgeschlossen, um den Freiflächen Sorge zu tragen und die Entwicklung mit geplantem und bestehendem Grün nicht zu beeinflussen.

3.2.8 Öffentliche / Private Grünflächen

Im Bebauungsplangebiet werden keine öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Pflanzgebote bzw. Erhalt von standortgerechten Bäumen und Sträuchern werden in den Gartenflächen zum Gewässerrandstreifen Hanfbach festgesetzt. Gleiches erfolgt zum Wegekreuz an der Hanftalstraße.

3.2.9 Bauordnungsrechtliche 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 aufnehmen zu können, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen. Auf diese Weise können über den Festsetzungskatalog des Baugesetzbuchs hinausgehende Bestimmungen in die Bebauungsplanung einbezogen und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden.

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 - 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über unter anderem die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.

Gemäß § 89 Abs. 4 BauO NRW können örtliche Bauvorschriften auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Zur besseren Integration der Neubebauung in das vorhandene, erhaltenswerte Orts- und Landschaftsbild sowie zur Schaffung eines ruhigen, harmonischen Straßenbildes soll von dieser Regelungsmöglichkeit Gebrauch gemacht werden. Es werden folgende bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 89 BauO NRW getroffen:

- Festsetzungen zur Dachgestaltung
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie
- Fassadengestaltung
- Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke
- Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen und Geländestützmaßnahmen

Festsetzungen zur Dachgestaltung

Die Dachlandschaft soll der Eigenart des Landschaftsbildes und der darin eingebetteten Siedlungsbereiche entsprechen. Zur Integration zeitgemäßer Dachformen in das Landschaftsbild

sind Satteldächer zulässig. Eine Neigungsrichtung der Dächer ist festgesetzt und ermöglicht nach wie vor eine individuelle Architektur.

Die vorherrschende schiefergraue Dacheindeckung ergibt im Zusammenspiel mit dem Umfeld eine Einheit, die nicht aufgegeben werden soll. Die Dächer sind daher in dunklem, blendungsfreiem Material einzudecken.

Der Anschluss von hellen und reflektierenden Dachmaterialien soll die blendende Fernwirkung der Dachflächen verhindern. Als reflektierend gelten z. B. glasierte Dacheindeckungen. Engobierte Ziegel oder vergleichbare matte Oberflächenbehandlungen sind zulässig.

Weiterhin sind Dacheindeckungen in Titanzink, vorbewittert zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Nach der Energieeinsparverordnung und Förderung der regenerativen Energien ist die Verwendung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren erwünscht. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden deshalb nicht auf die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude mit angerechnet und dürfen diese um maximal um 0,3 m überschreiten. Der städtebauliche Grundsatz bei der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren ist, dass diese in die Ausbildung der Dachflächen gestalterisch abzustimmen und zu integrieren sind.

Fassadengestaltung

Fassadenmaterialien in glänzender Ausführung (z. B. hochglasiert) sind nicht zulässig. Hierdurch soll eine reflektierende und Blendwirkung vermieden werden.

Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke

(Vor-)Gärten und übrige unbebaute Freiflächen von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs sind so zu gestalten, dass die natürliche Versickerung gewährleistet wird; zudem hat eine flächendeckende standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen.

Diese Festsetzungen 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 verringerten oder sogar gänzlich abhandengekommenen Wasseraufnahmefähigkeit durch die 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.

Lt. § 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 Staubbinding bei.

Durch die Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas, insbesondere 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 der beschriebene Effekt 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 auf Begrünung mit heimischen Pflanzen zu setzen.

Das Spektrum an biologischer Vielfalt, deren Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu den zu berücksichtigenden Belangen gehört, erfährt durch eine Befestigung / Versiegelung von unbauten Flächen somit eine erhebliche Einschränkung. Aus diesem Grund werden bei der Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) im Aufstellungsverfahren und in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bestimmte Mindeststandards der Freiflächen zu Grunde gelegt, die für die Wertigkeit des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz maßgebend sind. Die Festsetzungen zu den Außenanlagen sichern die prognostischen Annahmen ab und gewährleisten ein Mindestmaß an ökologischen Nachhaltigkeit. (Stand: 04.11.2019)

Eine Liste der aus landschaftspflegerischer Sicht empfehlenswerten Bäume und Sträucher ist den Textlichen Festsetzungen als Anlage beigelegt.

Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen und Geländestützmaßnahmen

Die Vorgärten sollen sich im Hinblick auf den Stichweg in die Verkehrsraumgestaltung integrieren. Zwischen der Stichstraße als Verkehrsfläche soll ein fließender Übergang ohne trennende (hohe) Einfriedungen geschaffen werden (max. 1,0 m hohe Hecken, eingegrünte Stellplätze für Abfallbehälter, Begrenzung der Versiegelung der Vorgartenflächen). Hier kann die gewählte Beschränkung der zur Verwendung kommenden Pflanzen einen wesentlichen Beitrag zur harmonischen Gestaltung des Straßenraumes leisten, denn eine zu große Vielfalt, auch exotischer Bäume und Pflanzen, kann zu einem unruhigen, unharmonischen Straßenbild führen, das die im Rahmen der Straßenraumgestaltung angestrebte Gesamtwirkung mindern würde. Eine Liste der aus landschaftspflegerischer Sicht empfehlenswerten Sträucher ist den Textlichen Festsetzungen als Anlage beigelegt.

3.2.10 Nachrichtliche Übernahmen

Denkmäler nach Landesrecht

Im Plangebiet sind bis auf das historische Wegekreuz keine in der Denkmalliste eingetragene Baudenkmäler, vorhanden. Da in der Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde, ist eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, nicht abschließend möglich.

Im Bebauungsplan wird demzufolge auf §§ 15 und 16 des DSch G NW hingewiesen

Das Wegekreuz soll in die Denkmalliste aufgenommen werden.

3.3 Ver- und Entsorgung

Abwasser:

Zur Gewährleistung einer schadlosen Abwasserbeseitigung wird im Plangebiet eine Trennkanaalisation realisiert. In Abstimmung mit einem Ing.-Büro wurde eine tiefbautechnische Planung erstellt und dient der Grundlage zum Erschließungsvertrag.

Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanäle für die geplanten Einleitungsmengen des Plangebietes ausreichend bemessen.

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen im Plangebiet geprüft. Darin wurde festgestellt, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist. Weiterhin eignen sich die Grundstückszuschnitte und die notwendigen Abstände zu den Grenzen nicht für eine Versickerung.

Diese Feststellung dient der Beurteilung zur Behandlung des Niederschlagswassers und der Einleitung.

Aufgrund der o. g. schwierigen Rahmenbedingungen für eine Niederschlagswasserversickerung hat sich die Stadt Hennef gem. § 51a LWG NRW für eine Trennkanalisation in Verbindung mit einer ortsnahen Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal entschieden. Diese Regenwasserkanalisation ist vorhanden. Bei ihrer Dimensionierung wurden die zur Erschließung vorgesehenen Flächen berücksichtigt, so dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in Abstimmung mit den Stadtwerken Hennef AöR eingeleitet werden kann.

Die Einleitung der anfallenden Niederschlagswassermengen erfolgt an den städtischen Regenwasserkanal. Dieser entwässert in das Gewässer Hanfbach. Für die Einleitungsstelle liegt eine gültige, wasserrechtliche Genehmigung (befristet bis zum 30.06.2029) vor. Die jetzt zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind bei der Erstellung des Einleitungsantrags bereits berücksichtigt worden. Der Einleitungsantrag und die Genehmigung liegen der UWB des RSK vor. Hier sind auch die hydraulischen Grundlagen dargelegt.

Starkregenereignisse

In der weiteren Planung wird durch das Ing.-Büro Stelter der Überflutungsnachweis bei Starkregenereignissen geprüft und nachgewiesen. Der Erläuterungsbericht (September 2020), Ing.-Büro Stelter ist Anlage der Begründung.

Leitungsführung:

Die gebietsinterne Leitungsführung wird ebenso wie das Versorgungsnetz (Wasser, Elektrizität, Kommunikationsleitungen) im Rahmen der Straßenausbauplanung räumlich festgelegt. Die Versorgung des Baugebietes mit Gas ist möglich, wobei der Einsatz von Wärmepumpen für die Gebäude geplant ist.

Die Stichstraße wird öffentlich und bedarf keiner weiteren Sicherungen für die Versorgungsträger. Für den Regenwasserkanal wird ein Leitungsrecht im Plan festgesetzt.

Müllentsorgung

Um die Müllentsorgung des Plangebietes mit 5 Gebäuden am Stichweg sicherzustellen, wird eine Aufweitung geplant, die das Befahren der Straße mit Wendehammer für die RSAG ermöglicht. Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen gemäß DGUV Information 214 – 033 werden berücksichtigt.

Löschwasser

Nach Angabe der Rhein-Sieg-Netz GmbH kann für die geplante Nutzung der Löschwassermindestbedarf von 48 cbm/h nach dem DWG Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung gestellt werden.

3.4 Immissionen

3.4.1 Verkehrsgeräuschemissionen

Die Verkehrsbelastung auf der Hanftalstraße ist als gering zu bezeichnen, dass die Festsetzung von Lärmpegelbereichen zum Schutz vor Verkehrslärm für das Plangebiet nicht erforderlich ist.

3.4.2 Fluglärm

Das Plangebiet liegt ca. 24 km vom Flughafen Köln-Bonn entfernt. Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln-Bonn legt Tages-schutzzonen sowie eine Nachtschutzzone fest. Ergänzend zu den festgesetzten Schallschutz-zonen wurden 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)“ formuliert. Diese empfehlen eine Planungszone der Siedlungsentwick-lung für die Nacht anhand der 50dB(A) AAeq, 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. Dadurch werden im Bebauungsplan verbind-liche Festsetzungen mit Hinweisen zum passiven Schallschutz erforderlich.

3.5 Kampfmittelfreiheit

Es liegen bisher keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln / Bombenblindgän-gern vor.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf das Vorgehen im Falle eines Kampfmittelfundes aufgenom-men. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahl-gründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tie-fensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Außenstelle Köln, abzustimmen.

3.6 Geohydrologische Verhältnisse

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen von vorliegenden Bodenerkenntnissen geprüft. Darin wurde ersichtlich, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ab-leitung oder Versickerung nicht geeignet ist.

Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet soll demzufolge dem öffentlichen Regenwas-serkanal in der Hanftalstraße zugeführt werden.

3.7 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Für den Planbereich des Bebauungsplans können keine konkreten Aussagen darüber getrof-fen werden, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmal-schutzes kommen kann. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, wie im Falle eines archäologischen Bodenfundes vorzugehen ist.

3.8 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet sind nicht vorhanden. Weiterhin wurden keine Hin-weise bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen (Dr. Frankenfeld, Nümbrecht) auf Bo-denverunreinigung festgestellt.

3.9 Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches wurde im Plan dargestellt und betrifft die nach § 2 zeichnerisch dargestellten Flächen beiderseits des Hanfbachs, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder die für Hochwasserentlastung bzw. Rückhal-tung beansprucht werden. Die Festsetzung des Ü-Gebietes dient dem Erhalt natürlicher Rück-halteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen des Hanfbachs und dessen Überflutungsflächen sowie Verhinderung erosionsfordernder Eingriffe.

Die Verordnung (Text und Karten) kann vom Tage des Inkrafttretens bei der Stadtverwaltung Hennef, Rhein-Sieg-Kreis und bei der Bezirksregierung Köln während der Dienstzeiten eingesehen werden.

4. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 erfolgt gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies bedeutet, es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13a Abs. 3, Satz 1 Nr.2 BauGB, wobei eine Umweltprüfung sowie Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags nicht notwendig werden.

Für das geplante Verfahren als punktuelles Eingriffsgebiet innerhalb eines Siedlungsbereiches mit städtischem Charakter wurde durch das Büro Dr. Denz eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen.

Als Fazit dieser Kurzeinschätzung kann vermerkt werden, dass bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten (sowie sonstiger Vogelartenarten) zu erwarten sind): Aus fachgutachterlicher Sicht ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der erwähnten, planungsrelevanten Arten zu erwarten.

Das Gutachten ist Anlage der Begründung.

5. Umwelt- Fachbeitrag

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH – Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete) vor. Im südwestlichen Bereich wird das Plangebiet durch das Naturschutzgebiet Hanfbach (SU-105) begrenzt und berücksichtigt.

Im Besonderen wurde der artenschutzrechtliche Aspekt (Schutzgut Fauna) durch den Fachbeitrag ausgewertet (Artenschutzfachliche Einschätzung).

Da der gesamte Gebäudekomplex in der Hanftalstraße 32 in Hennef-Warth nachweislich keine aktuelle Bedeutung als Lebensraum für Gebäude- und Fassadenbrüter unter den Vögeln sowie für Fledermäuse und Bilche unter den Säugetieren besitzt, wird das geplante Vorhaben eines Abrisses aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig beurteilt. Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen aus Sicht der untersuchten Tierartengruppen notwendig. Weder Vögel und ihre Niststätten noch Fledermäuse und Fledermaus-quartiere oder Bilche und ihre Lebensstätten sind aktuell unmittelbar durch den geplanten Abbruch betroffen, so dass es durch das Vorhaben nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1-3 BNatSchG kommt, auf Grund derer artspezifische Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44, Abs. 5 BNatSchG erforderlich wären. Solche funktionserhaltenden Maßnahmen [so genannte CEF-Maßnahmen (Continuous ecological functionality-measures)] dienen im Allgemeinen dem Erhalt der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, einschließlich der essentiellen Nahrungshabitate, im räumlichen Zusammenhang, die vorhabenbedingt beeinträchtigt werden. Um die ökologische Funktion der im Vorhabenbereich potenziell vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, einschließlich der essentiellen Nahrungshabitate, im räumlichen Zusammenhang zu wahren, müssen die Maßnahmen vorgezogen, also vor Beginn des Vorhabens, durchgeführt werden.

Eine Überprüfung von Ausnahmetatbeständen nach § 45, Abs. 7 BNatSchG für das dieser artenschutzrechtlichen Überprüfung zu Grunde liegende Vorhaben des Gebäudeabrisses ist nicht notwendig.

Die Unbedenklichkeit zur Beseitigung erstreckt sich auch auf die Gehölze, die auf dem Grundstück wachsen, und ebenfalls aktuell keine Bedeutung als Lebensraum insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Bilche besitzen. Daher steht einer Beseitigung der Gehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich nichts entgegen. Die Freigabe zur Beseitigung der Gehölze erstreckt sich allerdings auf den Zeitraum außerhalb der allgemeinen Brutzeit der Vögel, die vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres andauert.

Sollte die Beseitigung der Gehölze nicht im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. vorgenommen werden, ist eine erneute artenschutzfachliche Begutachtung zur möglichen Freigabe der Gehölzfällung erforderlich, denn eine Nachbesiedlung, insbesondere mit Brutvögeln, kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Im entsprechenden Fall kann von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Antrag eine Ausnahmegenehmigung zur Fällung und Rodung der Gehölze in Form einer Befreiung nach § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG von den Verbotsvorschriften des § 39 (5) BNatSchG erteilt werden kann.

Artenschutzrechtliche Nachuntersuchung zur Fledermausfauna vom 15.06.2020

In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Rhein-Sieg-Kreis wurde später beschlossen, 2020 Nachuntersuchungen zur Fledermausfauna in Form von Ausflugskontrollen durchzuführen, weil aufgrund der teilweisen Unübersichtlichkeit des Gebäudekomplexes trotz der 2019 durchgeführten Überprüfungen eine zumindest mögliche Quartierfunktion der Gebäude für Fledermäuse nicht vollständig ausgeschlossen schien.

Vorgehensweise

Zur Überprüfung der möglichen Quartierfunktion des Gebäudekomplexes für Fledermäuse wurden im Mai und Juni mehrere Ausflugskontrollen vorgenommen. Dabei wurden die Hofgebäude allseits zum Zeitpunkt vor und nach dem abendlichen Sonnenuntergang unter Zuhilfenahme eines Batdetektors (Petterson D 240x) auf aus- und einfliegende Fledermäuse hin kontrolliert. Tabelle 1 gibt eine Übersicht der Untersuchungstermine und Wetterbedingungen.

Tab. 1: Untersuchungstermine der Ausflugskontrollen

Termin	Datum	Uhrzeit	Sonnenuntergang	Wetter			
				Niederschläge	Temperatur °C	Bewölkung	Wind
1	19.05.2020	21:00 - 23:30	21:20	keine	18 - 23	gering, mittel und stark	still, gering
2	29.05.2020	21:00 - 23:30	21:32	keine	18 - 21	gering	gering
3	10.06.2020	21:00 - 23:30	21:43	keine	13 - 15	mittel	gering

Ergebnisse

Es wurden an jedem der drei Untersuchungstermine kurz nach Sonnenuntergang zwei bis drei Zwergfledermäuse im südwestlichen Randbereich des Gebäudekomplexes festgestellt, die hier zeitweise intensiv über der Wasseroberfläche des Hanfbachs und entlang des bachbegleitenden Auwaldstreifens jagten.

Weitere Fledermäuse wurden nicht festgestellt. Insbesondere konnten keine Ausflüge von Tieren aus den Gebäuden beobachtet werden.

Zusammenfassung

Da zum geeigneten Untersuchungszeitpunkt keine Ausflüge von Fledermäusen aus den Gebäuden auf dem Grundstück in der Hanftalstraße 32 in Hennef-Warth beobachtet werden konnten, ist davon auszugehen, dass sich dort keine Quartierstandorte für Vertreter dieser Artengruppe befinden, die aktuell genutzt werden. Dies gilt insbesondere für individuenstarke Wochenstuben.

Zeitweise genutzte Tagesverstecke einzelner Tiere, insbesondere in den offenen Stallungen können nicht ausgeschlossen werden, sind aber aus artenschutzrechtlicher Sicht in Bezug auf das Abrissvorhaben unkritisch, da es sich höchstens um Unterschlupfe einzelner Tiere handelt, die im Zusammenhang mit den massiven Störungen, die zu Beginn eines Abrisses der Gebäude unweigerlich auftreten, auch tagsüber aufgeschreckt davonfliegen und sich in der nahen Umgebung andere geeignete Tagesverstecke suchen werden, so dass es nicht zur Tötung von Individuen kommt.

Demzufolge ergibt sich, auch anhand der hier dokumentierten Ergebnisse zu den Nachuntersuchungen der Fledermausfauna, keine Änderung der Bewertungsgrundlage, so dass dem Vorhaben zum Abriss des Gebäudekomplexes nach wie vor artenschutzrechtlich zugestimmt werden kann.

Als Ergebnis der Prüfung zum Artenschutz lässt sich feststellen, dass durch die B – Planaufstellung in Verbindung mit dem Abriss der bestehenden Gebäude und Vegetation mit keinerlei nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist.

Die Neuausweisung eines vergleichbar großen Wohngebietes würde in Bezug auf alle Landschaftsfaktoren zu einem weit höheren und somit erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft führen. Deshalb ist die Innenentwicklung eines Ortes und die Nachverdichtung der Ausweisung im freien Landschaftsraum immer vorzuziehen.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen wurden im Zuge des Verfahrens durch zusätzlichen Grunderwerb von der Stadt Hennef geregelt.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans Flächenbilanz

Fläche	qm	Anteil
allgemeines Wohngebiet	2.523	78,00 %
Pflanzgebot (private Grünfläche)	382	12,00 %
Straßenfläche	316	10,00 %
Gesamtfläche	3.221	100,00 %

Insgesamt werden 9 Wohngebäude mit 1 WE geplant, bei einer Belegung von durchschnittlich rechnerisch 3,0 EW / WE ergibt sich eine Anzahl der Bewohner von 27 Einwohnern.

Erfahrungsgemäß wird vorwiegend der Einfamilienhausbau in Doppelhaushälften und Hausgruppen von jungen Familien bevorzugt, wobei hier mit einer geringeren Anzahl von Einwohnern ausgegangen werden kann.

8. Kosten und Finanzierung

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplanes beziehen sich auf

- Planungskosten mit Gutachten für das Bauleitverfahren
- Ausbau der Stichstraße mit Ver- und Entsorgung und Anschlüsse an das vorhandene Netz und die öffentliche Verkehrsfläche der Hanftalstraße.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Rahmen des Projektes durch vertragliche Vereinbarungen mit dem das Gebiet entwickelnden Dritten.

Hennef, den 08.01.2021
Heinz Hennes, Architekt BDB, Stadtplaner

9. Anlagen

- Artenschutzfachliche Kurzeinschätzung
Dr. rer. nat. Olaf Denz
- Artenschutzrechtliche Nachuntersuchung zur Fledermausfauna vom 15.06.2020
Dr. rer. nat. Olaf Denz
- Geologisches Gutachten mit Analyse
Dr. Frankenfeld, Nümbrecht
- Erläuterungsbericht zur Abwasserbeseitigung und Starkregenereignisse
Ing.-Büro Stelter, Siegburg vom September 2020

Geplanter Abbriss einer Hofanlage Hanftalstraße 32, 53773 Hennef-Warth

-

Artenschutzrechtliche Einschätzung: Gebäudebewohnende Tiere

Endfassung, Stand: 04.10.2019

Gutachten im Auftrag von
Heinz Hennes
Architekt BDB
Ingerer Straße 2
53797 Lohmar

Bearbeitet durch:

Dr. rer. nat. Olaf Denz
Diplom-Biologe, Unabhängiger Naturschutz-Fachgutachter
Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz (BfVTN)
Gudenauer Busch 2, 53343 Wachtberg
Tel.: 01 51 – 6 14 14 28 7
E-Mail: dresdenzweber@t-online.de

Wachtberg, Oktober 2019

1 Veranlassung

In Hennef-Warth soll eine Hofanlage in der Hanftalstraße 32 zur Baufeldfreimachung abgerissen werden. Der Gebäudekomplex wird aktuell landwirtschaftlich zur Viehhaltung sowie z.T. als Wohnhaus genutzt. Zudem müssen einige Gehölze beseitigt werden.

Durch das beabsichtigte Vorhaben kann es grundsätzlich zu Beeinträchtigungen kommen, wodurch Tierarten, die im Eingriffsgebiet ihren potenziellen Lebensraum besitzen – betrachtet werden in diesem Zusammenhang mit den Vögeln sowie mit den Bilchen und Fledermäusen unter den Säugetieren ausschließlich diejenigen Artengruppen, unter denen gebäudebewohnende Mitglieder betroffen sein können – diesen (partiell) verlieren sowie Individuen getötet oder gestört werden können. Diese möglichen Auswirkungen des Vorhabens können bei den genannten Tierartengruppen artenschutzrechtliche Betroffenheiten auslösen, indem Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbote), Nr. 2 (Störungsverbote) und Nr. 3 (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG (Artenschutzrecht im Bundesnaturschutzgesetz) eintreten. Deshalb ist eine potenzielle Beeinträchtigung der auftretenden Arten zu überprüfen.

Zudem ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten, Gehölze während der allgemeinen Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Das gilt in diesem Zusammenhang für einige Bäume und Ziersträucher, die auf dem Grundstück wachsen.

Zur Einschätzung der möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten der Vögel sowie der Bilche und Fledermäuse unter den Säugetieren erfolgt in diesem Fachbeitrag eine gutachterliche Stellungnahme auf der Grundlage einer einmaligen Begehung und Untersuchung des betroffenen Gebäudekomplexes sowie der Gehölze am 02.10.2019.

Da bei Gebäuden im Siedlungsbereich, insbesondere bei Privathäusern, im Allgemeinen davon ausgegangen werden kann, dass keine objektbezogenen Daten behördlich bekannt sind, weder bei den Landschaftsbehörden oder beim ehrenamtlichen Naturschutz, noch bei den Biologischen Stationen, wurde auch aus Gründen der Verhältnismäßigkeit auf eine entsprechende Abfrage bei den genannten Stellen verzichtet.

2 Lage und Struktur des Vorhabengebietes

Das Vorhabengebiet befindet sich mitten im Siedlungsbereich von Hennef am Ost- und rand landwirtschaftlicher Nutzflächen, die quasi – als Restflächen ehemals ausgehnter Offenlandbereiche vom Hanfbach im Süden und Osten umflossen – inselartig von den Siedlungsstrukturen, vor allem Ein- und Mehrfamilienhäusern, eingeschlossen sind.

Das Gelände besteht im Wesentlichen aus einer landwirtschaftlich zur Viehhaltung genutzten Hofanlage mit Stallgebäuden, einer Scheune und Schuppen sowie aus einem Wohngebäude, das nicht unterkellert ist, und mehreren Garagen.

Der zentrale Baukörper umfasst das Wohnhaus im Nordosten sowie die Stallungen zur Viehhaltung für Rinder und zur Einlagerung von Stroh und Mist. Die Stallgebäude sind unmittelbar im Nordwesten an das Wohnhaus angelehnt, und erstrecken sich lang, breit L-förmig in südlicher Richtung, wobei der Fuß des „L“ im Süden nach Osten orientiert ist, so dass sich zum Wohnhaus hin ein kleiner Innenhof als Zwischenraum ergibt, der über einen seitlich (östlich) am Haus vorbeiführenden Weg auch über die Hoffläche erreichbar ist.

Wohngebäude und Stallungen sind in Massivbauweise errichtet und mit Satteldächern versehen. Die Dächer sind mit Welleternitplatten ausgestattet. Beim Wohnhaus sind die Ansätze der Dachüberstände an den Fassaden sowohl auf den Giebel- als auch auf den Längsseiten lückenlos verputzt, so dass sich keine Unterschlupf- oder Einflugmöglichkeiten für Tiere ergeben. Zudem ist der Spitzboden des Wohnhauses zu Wohnzwecken ausgebaut. Demgegenüber ergeben sich bei den Stallgebäuden zahlreiche Einflugmöglichkeiten ins Innere durch Lücken zwischen der Oberkante der Grundmauern und der aufliegenden, offenen, hölzernen Dachkonstruktion.

Sowohl am südlichen, hinteren Ende der Stallungen, sozusagen am Grund des „L“ sind Schuppen angebaut, als auch an der westlichen Längsseite im Süden. Diese Schuppen sind in Leichtbauweise errichtet.

Ein weiterer, offener Schuppen, der teilweise von Gehölzen eingewachsen ist, befindet sich am Nordwestrand des Grundstücks.

Komplettiert wird das Ensemble der landwirtschaftlichen Nutzgebäude durch eine große, offene Scheune am nordwestlichen Rand des Grundstücks. Diese dient zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Maschinen sowie zur Einlagerung von Stroh. Außerdem sind im Süden ein Lager- und Arbeitsraum in Leichtbauweise angebaut. Diese beiden Anbauten sind verschlossen.

Am östlichen Rand des Grundstücks befindet sich eine ebenfalls in Leichtbauweise errichtete Garagenanlage mit drei durch Tore verschlossenen Stellplätzen sowie zwei weiteren offenen.

Zum Vorhabengebiet gehören auch zahlreiche Gehölze, u.a. zwei hohe Nadelbäume, eine Fichte und eine Tanne, die am Nordostrand das Grundstück begrenzen. Auf der anderen Seite der Grundstücksein- bzw. -ausfahrt im Nordwesten wächst

eine hochwüchsige Baumhecke u.a. mit einem alten Birnbaum und verschiedenen, jüngeren Laubbaumarten, z.B. Esche und Winter-Linde.

Darüber hinaus finden sich an verschiedenen Stellen auf dem Grundstück sowie an den Rändern im Osten und Westen junge Bäume, z.B. Berg-Ahorn, Süß-Kirsche und Lebensbaum, oder (Zier-) Sträucher, z.B. Haselnuss, Hartriegel, Kirschlorbeer und Brombeere.

Die große Hoffläche zwischen der Zufahrt von der Hanftalstraße aus und dem zentralen Gebäudekomplex besteht aus einer wassergebundenen (unbefestigten Schotter-) Decke. Randlich davon befinden sich stellenweise kleinräumige Rasenflächen und im Süden des Gebäudekomplexes ein Nutzgarten, allerdings ohne Gehölze.



Abb. 1: Lage des Vorhabengebietes (rot umgrenzt) (Google Earth; Zugriff: 03.10.2019).



Abb. 2: Blick von der Straßenzufahrt aus nach Süden über den geschotterten Hofplatz und die Vorderfront des zentralen Gebäudekomplexes mit dem Wohnhaus, links, und den Stallungen, rechts.



Abb. 3: Blick von Nordosten auf das Wohnhaus mit der nördlichen Giebelseite und der östlichen Längsfassade.



Abb. 4: Blick auf die westliche Längsseite der Stallungen mit dem angebauten Schuppen am Südwestende.



Abb. 5: Am Südende der Stallungen sind Schuppen angebaut. Angrenzend befindet sich ein teilweise verwilderter Garten.



Abb. 6: Kleiner Innenhof zwischen Wohnhaus (rechts) und Stallungen (links und im Hintergrund).



Abb. 7: Repräsentativer Ausschnitt aus dem Inneren der Stallung mit den Viehboxen und dem offenen Dachstuhl.



Abb. 8: Scheune am Westrand des Grundstücks zur Unterstellung von Maschinen und Einlagerung von Strohballen.



Abb. 9: Garagenanlage am Ostrand des Grundstücks.

3 Vorgehensweise

Zum Begehungstermin am 02.10.2019 wurden sämtliche Gebäude des Vorhabengebietes, Wohnhaus und Garagen sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude (Stallungen, Scheune, Schuppen, Verschläge) gründlich von außen und innen inspiziert nach

- a) aktuellen Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Bilchen,
- b) Hinweisen auf ein zeitweises Vorkommen dieser Tierartengruppen, insbesondere in Form von Nestern, Tageseinständen (bei Eulen) oder Nahrungsresten (Gewölle) bei den Vögeln sowie bei den Bilchen und von Verfärbungen durch Urin (Ausbleichungen) oder durch Körperfett (dunkle Verfärbungen) und von Kratzspuren der Füße bei den Fledermäusen vor allem auch im Bereich der hölzernen Dachkonstruktionen in den Stallungen.

Dabei richtete sich das Augenmerk auch auf den Boden der Gebäude, auf dem möglicherweise die charakteristischen Kotreste von Fledermäusen als Hinweis auf deren zeitweise Anwesenheit aufzufinden sind, die aus kleinen, selten mehr als 1 cm langen, braunschwarzen, trockenen Krümeln bestehen, die beim Reiben zwischen den Fingern sogleich zerfallen. Die glitzernden Teilchen im Kot sind Überreste der Chitinpanzer und Flügel von verzehrten Insekten. Im Gegensatz dazu ist z.B. der Kot von Mäusen deutlich härter und besteht vor allem aus Pflanzenteilen.

Auch die Gehölze wurden auf Besiedlungsspuren mit Vögeln, Fledermäusen oder Bilchen hin überprüft.

Auf eine Überprüfung des Inneren des Wohnhauses wurde verzichtet, weil dieses aktuell vollumfänglich zu Wohnzwecken genutzt wird, und von außen keine offenen Zugänge für Mitglieder der berücksichtigten Tierartengruppen besitzt, so dass ein Vorkommen „ungebetener Gäste“ von vornherein auszuschließen ist.

4 Ergebnis

Es konnten an keiner Stelle in und an den Gebäuden Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung mit Brutvögeln (z.B. Nester von Schwalben, vom Hausrotschwanz oder Haussperling, Tageseinstände von Eulen) und/oder Bilchen entdeckt werden. Dies gilt auch in Bezug auf Fledermäuse und deren Verstecke. An keiner Stelle waren Spuren (Kotreste, Verfärbungen durch Urin oder Körperfett und Fußkratzspuren) zu entdecken, die auf eine zeitweise Besiedlung durch Fledermäuse hindeuten, insbesondere auch nicht in den Stallungen.

Aufgrund der Bauweise der landwirtschaftlichen Nutzgebäude ist auch davon auszugehen, dass sie keine Quartierstandorte für größere Ansammlungen von Fledermäusen bieten, z.B. für Wochenstuben oder Überwinterungen. Denn es sind keine größeren Hohlräume vorhanden, die ausreichend geschützt sind, und über geeignete, ausgeglichene Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsverhältnisse verfügen.

Außerdem ist hinsichtlich der allgemeinen Lage des Vorhabengebietes zu berücksichtigen, dass z.B. für Schleiereulen zwar geeignete Tageseinstände vorhanden sind, jedoch geeignete Nahrungshabitate in der nahen Umgebung fehlen. Dies gilt grundsätzlich sehr wahrscheinlich auch für Schwalben. Daher ist ein Vorkommen der genannten Vogelarten von vornherein eher unwahrscheinlich.

Somit ist davon auszugehen, dass das Wohnhaus, einschließlich der Garagenanlage, sowie die landwirtschaftlichen Nutzgebäude aktuell keine Bedeutung als Lebensraum für Gebäude- und Fassadenbrüter unter den Vögeln sowie für Fledermäuse und Bilche unter den Säugetieren besitzen.

Dies gilt auch für die Gehölze. Es existieren weder dauerhafte Niststätten von Vögeln in Form von Greifvogelhorsten oder Spechthöhlen, noch Quartierpotenziale für Fledermäuse oder Bilche in Form von Baumhöhlen oder abblätternder Borke.

Zwar wurden aktuell keine saisonalen Brutplätze (Nester) von Hecken- und Gebüschbrütern entdeckt, z.B. von der Amsel, jedoch ist ein Vorkommen dieser Arten nicht auszuschließen, da die Sichtverhältnisse aufgrund der dichten Belaubung teilweise unzureichend waren.

5 Fazit

Da der gesamte Gebäudekomplex in der Hanftalstraße 32 in Hennef-Warth nachweislich keine aktuelle Bedeutung als Lebensraum für Gebäude- und Fassadenbrüter unter den Vögeln sowie für Fledermäuse und Bilche unter den Säugetieren besitzt, wird das geplante Vorhaben eines Abrisses aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig beurteilt. Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen aus Sicht der untersuchten Tierartengruppen notwendig. Weder Vögel und ihre Niststätten noch Fledermäuse und Fledermausquartiere oder Bilche und ihre Lebensstätten sind aktuell unmittelbar durch den geplanten Abbruch betroffen, so dass es durch das Vorhaben nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1-3 BNatSchG kommt, auf Grund derer artspezifische Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44, Abs. 5 BNatSchG erforderlich wären. Solche funktionserhaltenden Maßnahmen [so genannte CEF-Maßnahmen (Continuous ecological functionality-measures)] dienen im Allgemeinen dem Erhalt der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, einschließlich der essentiellen Nahrungshabitate, im räumlichen Zusammenhang, die vorhabenbedingt beeinträchtigt werden. Um die ökologische Funktion der im Vorhabenbereich potenziell vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, einschließlich der essentiellen Nahrungshabitate, im räumlichen Zusammenhang zu wahren, müssen die Maßnahmen vorgezogen, also vor Beginn des Vorhabens, durchgeführt werden.

Eine Überprüfung von Ausnahmetatbeständen nach § 45, Abs. 7 BNatSchG für das dieser artenschutzrechtlichen Überprüfung zu Grunde liegende Vorhaben des Gebäudeabrisses ist nicht notwendig.

Die Unbedenklichkeit zur Beseitigung erstreckt sich auch auf die Gehölze, die auf dem Grundstück wachsen, und ebenfalls aktuell keine Bedeutung als Lebensraum insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Bilche besitzen. Daher steht einer Beseitigung der Gehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich nichts entgegen. Die Freigabe zur Beseitigung der Gehölze erstreckt sich allerdings auf den Zeitraum außerhalb der allgemeinen Brutzeit der Vögel, die vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres andauert.

Sollte die Beseitigung der Gehölze nicht im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. vorgenommen werden, ist eine erneute artenschutzfachliche Begutachtung zur möglichen Freigabe der Gehölzfällung erforderlich, denn eine Nachbesiedlung, insbesondere mit Brutvögeln, kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Im entsprechenden Fall kann von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Antrag eine Ausnahmegenehmigung zur Fällung und Rodung der Gehölze in Form einer Befreiung nach § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG von den Verbotsvorschriften des § 39 (5) BNatSchG erteilt werden kann.

Generell ist es unter bestimmten, häufig nur schwer zu erfüllenden Voraussetzungen auch möglich (Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses oder unzumutbare Belastungen), eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von Gehölzen auch für den Zeitraum während der Vogelbrutzeit zu erwirken, wenn dabei mögliche Verbotstatbestände erfüllt sind. Diese Befreiung nach § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG von den Ver-

botsvorschriften des § 39 (5) BNatSchG sowie des § 44 Abs. 1, Nr. 1-3 müsste dann sorgsam mit der Behörde abgestimmt werden.

Auf der Grundlage der aktuellen Gegebenheiten und unter Beachtung der vorgeschlagenen Regelungen kann dem Vorhaben zum Abriss des Gebäudekomplexes und zur Beseitigung der Gehölze artenschutzrechtlich zugestimmt werden.

Für die Richtigkeit:

Wachtberg, 04.10.2019



(Dr. rer. nat. Olaf Denz)

**Geplanter Abbriss einer Hofanlage
Hanftalstraße 32,
53773 Hennef-Warth**

-

**Artenschutzrechtliche Nachuntersuchungen
zur Fledermausfauna**

Endfassung, Stand: 15.06.2020

Gutachten im Auftrag von
Heinz Hennes
Architekt BDB
Ingerer Straße 2
53797 Lohmar

Bearbeitet durch:

Dr. rer. nat. Olaf Denz
Diplom-Biologe, Unabhängiger Naturschutz-Fachgutachter
Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz (BfVTN)
Gudenauer Busch 2, 53343 Wachtberg
Tel.: 01 51 – 6 14 14 28 7
E-Mail: dresdenzweber@t-online.de

Wachtberg, Oktober 2019

1 Veranlassung

In Hennef-Warth soll eine Hofanlage in der Hanftalstraße 32 zur Baufeldfreimachung abgerissen werden. Der Gebäudekomplex wird aktuell landwirtschaftlich zur Viehhaltung sowie z.T. als Wohnhaus genutzt. Zudem müssen einige Gehölze beseitigt werden.

Durch das beabsichtigte Vorhaben kann es grundsätzlich zu Beeinträchtigungen kommen, wodurch Tierarten, die im Eingriffsgebiet ihren potenziellen Lebensraum besitzen – betrachtet werden in diesem Zusammenhang mit den Vögeln sowie mit den Bilchen und Fledermäusen unter den Säugetieren ausschließlich diejenigen Artengruppen, unter denen gebäudebewohnende Mitglieder betroffen sein können – diesen (partiell) verlieren sowie Individuen getötet oder gestört werden können. Diese möglichen Auswirkungen des Vorhabens können bei den genannten Tierartengruppen artenschutzrechtliche Betroffenheiten auslösen, indem Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbote), Nr. 2 (Störungsverbote) und Nr. 3 (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG (Artenschutzrecht im Bundesnaturschutzgesetz) eintreten. Deshalb ist eine potenzielle Beeinträchtigung der auftretenden Arten zu überprüfen.

Zudem ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten, Gehölze während der allgemeinen Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Das gilt in diesem Zusammenhang für einige Bäume und Ziersträucher, die auf dem Grundstück wachsen.

Zur Einschätzung der möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten der Vögel sowie der Bilche und Fledermäuse unter den Säugetieren wurde bereits eine gutachterliche Stellungnahme in einem Fachbeitrag auf der Grundlage einer einmaligen Begehung und Untersuchung des betroffenen Gebäudekomplexes sowie der Gehölze am 02.10.2019 verfasst. Diese kam zu dem Ergebnis, dass dem geplanten Vorhaben eines Abrisses des Gebäudekomplexes generell und der Beseitigung der Gehölze im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. eines Jahres artenschutzrechtlich zugestimmt werden kann (Denz 2019).

In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Rhein-Sieg-Kreis wurde später beschlossen, 2020 Nachuntersuchungen zur Fledermausfauna in Form von Ausflugskontrollen durchzuführen, weil aufgrund der teilweisen Unübersichtlichkeit des Gebäudekomplexes trotz der 2019 durchgeführten Überprüfungen eine zumindest zeitweise mögliche Quartierfunktion der Gebäude für Fledermäuse nicht vollständig ausgeschlossen schien.

2 Vorgehensweise

Zur Überprüfung der möglichen Quartierfunktion des Gebäudekomplexes für Fledermäuse wurden im Mai und Juni mehrere Ausflugskontrollen vorgenommen. Dabei wurden die Hofgebäude allseits zum Zeitpunkt vor und nach dem abendlichen Sonnenuntergang unter Zuhilfenahme eines Batdetektors (Pettersson D 240x) auf aus- und einfliegende Fledermäuse hin kontrolliert. Tabelle 1 gibt eine Übersicht der Untersuchungstermine und Wetterbedingungen.

Tab. 1: Untersuchungstermine der Ausflugskontrollen

Termin	Datum	Uhrzeit	Sonnenuntergang	Wetter			
				Niederschläge	Temperatur °C	Bewölkung	Wind
1	19.05.2020	21:00 - 23:30	21:20	keine	18 - 23	gering - mittel und stark	still - gering
2	29.05.2020	21:00 - 23:30	21:32	keine	18 - 21	gering	gering
3	10.06.2020	21:00 - 23:30	21:43	keine	13 - 15	mittel	gering

3 Ergebnisse

Es wurden an jedem der drei Untersuchungstermine kurz nach Sonnenuntergang zwei bis drei Zwergfledermäuse im südwestlichen Randbereich des Gebäudekomplexes festgestellt, die hier zeitweise intensiv über der Wasseroberfläche des Hanfbaches und entlang des bachbegleitenden Auwaldstreifens jagten.

Weitere Fledermäuse wurden nicht festgestellt. Insbesondere konnten keine Ausflüge von Tieren aus den Gebäuden beobachtet werden.

4 Fazit

Da zum geeigneten Untersuchungszeitpunkt keine Ausflüge von Fledermäusen aus den Gebäuden auf dem Grundstück in der Hanftalstraße 32 in Hennef-Warth beobachtet werden konnten, ist davon auszugehen, dass sich dort keine Quartierstandorte für Vertreter dieser Artengruppe befinden, die aktuell genutzt werden. Dies gilt insbesondere für individuenstarke Wochenstuben.

Zeitweise genutzte Tagesverstecke einzelner Tiere insbesondere in den offenen Stallungen können nicht ausgeschlossen werden, sind aber aus artenschutzrechtlicher Sicht in Bezug auf das Abrissvorhaben unkritisch, da es sich höchstens um Unterschlupfe einzelner Tiere handelt, die im Zusammenhang mit den massiven Störungen, die zu Beginn eines Abrisses der Gebäude unweigerlich auftreten, auch tagsüber aufgeschreckt davon fliegen und sich in der nahen Umgebung andere geeignete Tagesverstecke suchen werden, so dass es nicht zur Tötung von Individuen kommt.

Demzufolge ergeben sich auch anhand der hier dokumentierten Ergebnisse zu den Nachuntersuchungen der Fledermausfauna keine Änderung der Bewertungsgrundlage, so dass dem Vorhaben zum Abriss des Gebäudekomplexes nach wie vor artenschutzrechtlich zugestimmt werden kann.

Für die Richtigkeit:

Wachtberg, 15.06.2020



(Dr. rer. nat. Olaf Denz)

5 Literatur

Denz, O. (2019): Geplanter Abbriss einer Hofanlage Hanftalstraße 32, 53773 Hennef-Warth – Artenschutzrechtliche Einschätzung: Gebäudebewohnende Tiere. Endfassung, Stand: 04.10.2019. Unveröff. Gutachten im Auftrag von H. Hennes, Lohmar. 13 S. Wachtberg.

**ABWASSERBESEITIGUNG
STADT HENNEF
STADTTEIL WARTH
NEUBAUGEBIET STICHWEG HANFTALSTRASSE
ENTWURFS- UND GENEHMIGUNGSPLANUNG**

ERLÄUTERUNGSBERICHT



© www.google.de

AUFTRAGGEBER

**FA. MARTIN SCHLECHTRIEM
ABTSGARTENSTRASSE 1
53773 HENNEF (SIEG)**

VERFASSER

**INGENIEURBÜRO DIRK UND MICHAEL STELTER
CARL F. PETERS-STRASSE 29
53721 SIEGBURG**

September 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung.....	3
2	Örtliche Verhältnisse.....	3
3	Geplante Maßnahmen	4
4	Grundlagen zum hydraulischen Nachweis.....	5
4.1	Ergebnis des Nachweises für ein 3-jähriges Regenereignis.....	6
4.2	Ergebnis des Nachweises für ein 20-jähriges Regenereignis.....	7
4.3	Fazit der hydraulischen Berechnungen	7
5	Kostenberechnung.....	7
6	Bestandteile der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.....	8

1 Veranlassung

Die Firma Martin Schlechtriem plant die Erschließung eines Neubaugebietes in Hennef-Warth an der Hanftalstraße.

Im Plangebiet ist eine Anliegerstraße und ein Schmutz- und Regenwasserkanal zu planen.

Der Anschluss des geplanten Schmutzwasserkanals soll an den Schmutzwassersammler in der Hanftalstraße erfolgen. Dazu muss ein neuer Anschlussschacht in die Schmutzwasserhaltung von Schacht 25036215 nach Schacht 25036212 in der Hanftalstraße hergestellt werden.

Der Anschluss des geplanten Regenwasserkanals soll an den Regenwassersammler, der auf dem Nachbargrundstück hinter Haus Nr. 30 verläuft, angeschlossen werden. Der Anschluss soll an den Schacht 38036305 erfolgen.

Die Firma Martin Schlechtriem hat das Ingenieurbüro D. und M. Stelter, Siegburg, mit der Planung der Abwasserbeseitigung beauftragt.

2 Örtliche Verhältnisse

Das Plangebiet liegt in Hennef-Warth zwischen Hanfbach und Hanftalstraße.

In der Hanftalstraße liegt eine Trennkanalisation. Der vorhandene Schmutzwasserkanal DN 250 hat eine mittlere Tiefenlage von ca. 2,80 m. Der Regenwasserkanal führt von der Hanftalstraße im weiteren Verlauf über das Nachbargrundstück und mündet dann in den Hanfbach.

Es ist geplant, das anfallende Schmutzwasser zur Hanftalstraße abzuleiten. Das anfallende Regenwasser soll über zwei Haltungen an den Schacht 38036305 auf dem Nachbargrundstück angeschlossen werden.

Das Geländenniveau fällt von der Hanftalstraße zum Hanfbach ab. Innerhalb des Baugebietes besteht ein Gefälle von Süden nach Norden. Das Neubaugebiet ist im Netzplan der Stadt Hennef enthalten, da es vorher auch schon bebaut gewesen ist. Die Hochwasserlinie des Hanfbaches tangiert das Plangebiet im

Westen auf einer Höhe von ca. 72,5 m ü. NHN. Es ist eine Stichstraße mit Wendeanlage geplant.



Bild 1: Erschließungsplanung

3 Geplante Maßnahmen

Im Plangebiet wird eine Trennkanalisation geplant. Es werden vier Schmutzwasserhaltungen DN 200 mit einem Gefälle von $Is = 5$ und 10 ‰ geplant. Zwei Schmutzwasserhaltungen liegen in der Stichstraße und jeweils eine im Wendeanlagenbereich.

Die Tiefenlage im Anfangsschacht SW1 beträgt $t = 2,59 \text{ m}$. Die erste Haltungslänge zum Schacht 25036214 beträgt $L = 11,50 \text{ m}$. Der zweite Anfangsschachts SW2 hat eine Tiefenlage von $t = 2,08 \text{ m}$. Die Haltungslänge von SW2 nach 25036214 beträgt $L = 9,00 \text{ m}$. Die Tiefenlage im Schacht 25036214

beträgt $t = 2,35$ m. Die nachfolgende Haltungslänge vom geplanten Schacht 25036214 nach Schacht 25036213 hat eine Länge von 30,00 m. Die Tiefenlage in Schacht 25036213 beträgt $t = 2,73$ m. Die letzte geplante Haltung zum Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal hat eine Länge von $L = 7,65$ m. In der Hanftalstraße schließt die Schmutzwasserhaltung in einer Tiefenlage von $t = 2,75$ m an den neu geplanten Schacht (25036212a) an, welcher in die vorhandene Haltung DN 250 eingebunden werden muss. Es wird ein Regelschacht DN 1000 in die Haltung eingebaut.

Zur Beseitigung des anfallenden Regenwassers wird eine Haltung DN 300 in der geplanten Erschließungsstraße und eine Haltung DN 300 Richtung Nachbargrundstück geplant. Der Anschluss erfolgt dort an den Schacht 38036305. Da die Einlaufsituation in einem ungünstigen Winkel zur Fließrichtung erfolgt, soll der Schacht 38036305 mit einem Durchmesser von $d = 1,5$ m neu erstellt werden.

Die Tiefenlage des geplanten Regenwasserkanals DN 300 im Anfangsschacht RW1 beträgt $t = 1,50$ m. Die erste Haltung hat eine Länge von $L = 20$ m und wird mit einem Gefälle von 15 ‰ geplant. Die Tiefenlage im nächsten Schacht RW2 beträgt $t = 1,28$ m. Die zweite geplante Haltung hat eine Länge von $L = 15$ m und wird mit einem Gefälle von 20 ‰ geplant. Der Anschluss an den vorhandenen Schacht 38036305 erfolgt auf Rohrscheitelhöhe des abgehenden Rohres DN 500 auf 71,25 m ü. NHN.

Der Sinkkasten zur Straßenentwässerung im nördlichen Wendebereich der Planstraße ist der Tiefpunkt in der geplanten Verkehrsfläche mit einer Höhe von 72,80 m ü. NHN. Dieser liegt oberhalb der Hochwasserlinie HQ 100 (ca. 72,5 m ü. NHN) des Hanfbaches.

4 Grundlagen zum hydraulischen Nachweis

Der Nachweis der Überstauhäufigkeit und der Überflutungsnachweis werden mit dem hydrodynamisch-instationären Berechnungsprogramm Hystem/Extran der ITWH-Hannover (Version 8,2) durchgeführt.

Die Bemessungsregendauer für den hydrodynamischen Nachweis wird auf $D = 15$ min für die zu untersuchenden Regenereignisse $n = 0,3$ und $n = 0,05$ gesetzt.

Es wird mit einem Euler II Regen gerechnet, der gemäß Kostra Daten für Hennef aufgestellt wurde.

Die befestigten Flächen wurden aus dem Erschließungskonzept und der Straßenplanung ermittelt. Die befestigte Fläche beträgt $A_u = 1455 \text{ m}^2$. Der Befestigungsgrad für das Erschließungsgebiet beträgt ca. $BF = 45 \%$.

Die Abflussbeiwerte (ψ) für die Verkehrsflächen und Dachflächen wurden mit 100 % angesetzt. Die Mulden- und Benetzungsverluste sind den Eingabedaten der Hydraulik zu entnehmen.

Das Gebiet ist bei der Netzhydraulik von Warth berücksichtigt worden. Es ergibt sich im Regenwasseranschlussschacht 38036305 bei $n = 0,3$ eine Einstauhöhe von ca. 71,20 m ü. NHN, die im hydraulischen Nachweis angesetzt wurde. Für ein 20-jähriges Regenereignis liegen keine Wasserspiegellagen vor. Es wurde ebenfalls die Einstauhöhe von $n = 0,3$ angesetzt.

4.1 Ergebnis des Nachweises für ein 3-jähriges Regenereignis

Das Ergebnis der hydrodynamischen Berechnung für $n = 0,3$ zeigt, dass es in keinem Schacht zum Überstau über die Schachtdeckel kommt und somit die Kanalleitungen ausreichend dimensioniert sind. Die Einstauhöhen in den geplanten Regenwasserhaltungen liegen innerhalb des geplanten Rohrdurchmessers. Die Einstauhöhe im Regenwasserschacht RW1 liegt bei 71,96 m ü. NHN und im Regenwasserschacht RW2 bei 71,65 m ü. NHN und somit ausreichend tief unter der Einlaufrostoberkante des Sinkkastens (72,80 m ü. NHN) am Tiefpunkt der Stichstraße.

4.2 Ergebnis des Nachweises für ein 20-jähriges Regenereignis

Das Ergebnis der hydrodynamischen Berechnung für $n = 0,05$ zeigt, dass es in keinem Schacht zum Überstau über die Schachtdeckel kommt. Die Einstauhöhen in den geplanten Regenwasserhaltungen liegen innerhalb des geplanten Rohrdurchmessers. Die Einstauhöhe im Regenwasserschacht RW1 liegt bei 72,00 m ü. NHN und im Regenwasserschacht RW2 bei 71,68 m ü. NHN und somit ausreichend tief unter der Einlaufrostoberkante des Sinkkastens (72,80 m ü. NHN) am Tiefpunkt der Stichstraße.

4.3 Fazit der hydraulischen Berechnungen

Die hydrodynamische Überprüfung des Kanalnetzes ergab, dass beim 3-jährigen und 20-jährigen Regenereignis die geplanten Kanalanlagen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und es nicht zum Überstau über die Deckel- bzw. Sinkkästenoberkanten kommt.

Da die Wohngebäude ohne Kellergeschoss geplant werden und die Erdgeschossfußbodenhöhe über Straßenniveau geplant ist, besteht für die Wohngebäude ebenfalls keine Überschwemmungsgefahr.

5 Kostenberechnung

Die anfallenden Herstellungskosten für den Bau der Kanalisation in der Stichstraße der Hanftalstraße mit Anschluss an den öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanal sind nach dem heutigen Preisstand berechnet worden.

6 Bestandteile der Entwurfs- und Genehmigungsplanung

Erläuterungsbericht

Kostenberechnung

Hydraulische Berechnung

Planunterlagen:

Blatt 4.1 Lageplan

M. 1:250

Blatt 6.1 Längsschnitte

M. 1:250/25

Gesehen:

Hennef, den

Aufgestellt:

Siegburg, im September 2020

INGENIEURBÜRO STELTER



Beschlussvorlage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: V/2020/2613
Datum: 27.12.2020

TOP: 1.11
Anlage Nr.: 11

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

Tagesordnung

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung - Antrag nach § 16 BImSchG über die wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen von bituminösen Straßenbaustoffen und Bauschutt vom 04.06.2019 (Ursprungsantrag)

Beschlussvorschlag

Die in der Anlage beigefügte Dringlichkeitsentscheidung über das Versagen des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB für die wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen bituminöser Straßenbaustoffe und Bauschutt 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 |
| | Sachkosten: € |
| ☐ Jährliche Folgekosten | 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:
Pahnke

Paraphe:



Name:
Wittmer

Paraphe:



Hennef (Sieg), den 27.12.2020


Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen:

- **Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 GO NRW mit Anlagen:**
 - Anforderung einer Stellungnahme durch die Genehmigungsbehörde, hier Rhein-Sieg-Kreis
 - Antrag gemäß BImSchG durch BETAS mit Kurzbeschreibung
 - Auszug FNP 2018
 - Lageplan BETAS
- **Beschlussvorlage der abgesetzten Ausschusssitzung vom 11.03.2020**

Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Gemeindeordnung NRW

Antrag nach § 16 BImSchG vom 04.06.2019 –

Wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen von bituminösen Straßenbaustoffen und Bauschutt; Neuordnung der Lagerflächen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen bituminöser Straßenbaustoffe und Bauschutt wird versagt.

Begründung:

Der Betreiber der Asphaltmisch- und Bauschuttrecyclinganlage, die Fa. BETAS GmbH & Co. KG, hat bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landrat des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz –Immissionsschutz– einen Antrag gemäß § 16 BImSchG zur wesentlichen Änderung der vorhandenen Anlage gestellt.

Grundsätzlich wird zunächst die Absicht der Fa. BETAS GmbH & Co. KG begrüßt, die Anlage insgesamt auf einen aktuellen Stand der Technik zu bringen, um so auch die Auswirkungen auf die umgebenden Anlieger möglichst zu minimieren.

Die beantragte Erhöhung der Leistung von max. 130 Tonnen/h auf max. 200 Tonnen/h ist nicht mehr durch die bestehende Genehmigung der Anlage gedeckt, sie geht deutlich über den Bestandsschutz hinaus. Somit ist zunächst die Übereinstimmung der Planung mit bauplanungsrechtlichen Vorgaben zu prüfen.

Das Vorhaben liegt weder in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Daher ist das Vorhaben entsprechend § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB scheidet dabei aus, da sowohl die Asphaltmischanlage (VGH München, Beschluss v. 18.02.2008- 22 ZB 06.1813) als Hauptanlage als auch die Bauschuttrecyclinganlage als Nebenanlage grundsätzlich vom Typ und Charakter industrietypisch und daher innerhalb von Gewerbe- und/oder Industriegebieten anzusiedeln sind.

Das Vorhaben wäre zulässig, wenn es den teilprivilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 4 BauGB zuzuordnen wäre. Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Insbesondere fällt es nicht unter Ziffer 6, da die Erhöhung der Leistung nach meiner Auffassung nicht im Verhältnis zum vorhandenen Ausgangswert steht. Beantragt ist die Erhöhung der Leistung von max. 130 Tonnen auf max. 200 Tonnen/h. Diese entspricht einer Steigerung von annähernd 54 %.

Aus den vorgenannten Gründen fehlt es an den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB.

Somit kommt zur Beurteilung lediglich § 35 Abs. 2 BauGB in Frage. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Welche öffentlichen Belange im Einzelnen beeinträchtigt sein können, regelt beispielhaft § 35 Abs. 3 BauGB.

Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange i.S.v. § 35 Abs. 3 BauGB, weil es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, die Zersiedelung des Außenbereichs vorantreibt und die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt.

Das Vorhaben widerspricht dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef, der derzeit in dem betroffenen Bereich eine private Grünfläche vorsieht. Die Darstellung folgt in diesem Zusammenhang einem langwierigen Abwägungsprozess im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, von dem die betroffene Firma Betas durch das öffentliche Aufstellungsverfahren Kenntnis erlangen konnte.

Durch das geplante Vorhaben wird darüber hinaus auch die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt. Der Begriff "natürliche Eigenart der Landschaft" umfasst in dem schönen Landschaftsbild als wohnrechtliches Schutzgut auch die Landschaftsstruktur. Er bezieht sich daher nicht nur auf das Verhältnis zwischen der baulichen Anlage und seiner Umgebung, sondern vor allem auch auf das Verhältnis zwischen der Anlage und dem für seine Errichtung vorgesehenen Boden. Seine Bedeutung liegt darin, den Außenbereich von der Bebauung freizuhalten, die der Wesensart bzw. Wesensbestimmung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche widerspricht. Die Verhinderung des Eindringens wesensfremder Bebauung ist ein gewichtiges Anliegen des Planungsschutzes des Außenbereichs. Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse an größtmöglicher Erhaltung der natürlichen Nutzungsart des Außenbereichs mit dem Ziel der Bewahrung dieses Bereiches als natürliches Erholungs- und Ausflugsgebiet für die umwohnende Bevölkerung. Das Vorhaben liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets, im Bereich des Landschaftsplans 9- Stadt Hennef, Uckerather Hochfläche-. Im Rahmen der Aufstellung des vorgenannten Landschaftsplans wurde die ursprünglich vorhandene Anlage bewertet und genießt ausdrücklich nur insoweit Bestandsschutz. Eine Neubeurteilung müsste die zwischenzeitlich geänderten Parameter berücksichtigen. Aufgrund der fehlenden Privilegierung wäre die Herstellung eines Benehmens gemäß § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für die Gesamtanlage aus nachfolgend aufgeführten Gründen nicht mehr möglich, weshalb das Vorhaben auch den Darstellungen des Landschaftsplans widerspricht (vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 2 BauBG).

Nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ferner dann vor, wenn ein Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Die vorgenannten Sachverhaltsmerkmale stehen in § 35 Abs. 3 BauGB nur beispielhaft für das Bestreben des Gesetzes, die Entwicklung unorganischer Siedlungsstrukturen und damit die Zersiedelung des Außenbereichs zu verhindern. Es bedarf somit keiner genauen Untersuchung, ob im Einzelfall bereits eine Splittersiedlung oder eine Streubebauung vorliegt, weil es ausreicht, dass der Vorgang der Zersiedelung als Oberbegriff gegeben ist, den sowohl eine Splittersiedlung wie auch eine Streusiedlung einleiten oder bereits vollzogen haben können.

Die Verwirklichung bzw. Fortführung des Vorhabens im Außenbereich entspricht nicht einer organischen Siedlungsstruktur, wie der Gesetzgeber sie mit der Absage an die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung von Splittersiedlungen formuliert. Der Außenbereich dient als baufreier Raum u.a. der Erholung der Bevölkerung. Eine unorganische Bebauung würde diese Funktion erheblich beeinträchtigen. Überdies hätte die Genehmigung des Vorhabens eine weitreichende oder noch nicht genau übersehbare Vorbildwirkung mit der unabweisbaren Konsequenz, dass in nicht verlässlich eingrenzbarer Weise noch weitere Bauten oder Vorhaben ähnlicher Art und Weise hinzutreten werden.

Nur in begründeten Ausnahmefällen könnten von den Trägern der Bauleit- und Fachplanung Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Außenbereich haben und nur dort verwirklicht werden können, dort vorgesehen werden.

Da die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB aus vorgenannten Gründen somit ebenfalls nicht erfüllt sind, kann das geplante Vorhaben nicht zugelassen werden. § 35 Abs. 4 BauGB steht dem nicht entgegen, da das Vorhaben keine der dort genannten Voraussetzungen für eine Ausnahme erfüllt.

Das Vorhaben steht wie bereits vorab beschrieben im Widerspruch zu der Darstellung im Flächennutzungsplan (im Folgenden kurz FNP) der Stadt Hennef aus 2018, in dem die betroffenen Betriebsgrundstücke als „Private Grünfläche“ dargestellt sind. Mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan gibt eine Gemeinde rechtserheblich an, wie sie sich die künftige Entwicklung des Gemeindegebietes vorstellt und was sie unter dem Begriff einer geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes verstanden wissen will. Der Flächennutzungsplan bildet insoweit nicht nur eine rein verwaltungsinterne Entscheidungsgrundlage zur Entwicklung weiterer Bebauungspläne, sondern stellt auch die Grundlage für eine rechtliche Beurteilung von Bauvorhaben dar, die nicht innerhalb von rechtsverbindlich ausgewiesenen Bebauungsplangebieten im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Die Flächendarstellung im FNP 2018 ist als Planungsziel bewusst abgegrenzt worden gegenüber allen Formen der Bauflächendarstellung. Hätte die Stadt Hennef bei der Aufstellung ihres FNPs 2018 beabsichtigt, die Fläche planerisch dauerhaft einer baulichen und zwar in diesem Falle gewerblichen Nutzung zuzuführen, hätte sie sie auch als gewerbliche Baufläche dargestellt, nachdem dort bereits zum Zeitpunkt der FNP-Aufstellung eine Bauschuttanlage existierte. Bereits im davor gültigen FNP 1992 war im Aufstellungsverfahren auf eine entsprechende Flächendarstellung verzichtet worden, in diesem Zeitraum zwischen 1992 bis zur Rechtskraft des aktuellen FNPs 2018 wurde die Betriebsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Auch dadurch ist eine Entwicklung der Wertigkeit dieser Fläche erkennbar.

Es ist eben gerade nicht Sinn und Zweck einer Flächennutzungsplanung, vorhandene Grundstücksnutzungen auf ewig fest- und fortzuschreiben. Planungsziele einer Gemeinde können auch sein, baulich oder anderweitige genutzte Flächen wieder zurückzuführen in den Außenbereich. So ist es z.B. möglich, ungenutzte Militärareale in einem FNP als Fläche für die Landwirtschaft, Waldfläche oder private Grünfläche darzustellen, um auf diese Weise das Planungsziel Rückbau und Entsiegelung einer baulichen Anlage planungsrechtlich vorzubereiten und eine Fortschreibung der baulichen Nutzung durch Genehmigungen zu verhindern. Flächenfestsetzungen in Bauleitplänen tragen in aller Regel schon dadurch eine Vollzugsfähigkeit in sich, weil die Zulässigkeit neuer Vorhaben an ihnen zu messen ist und sich zumindest langfristig ein Gebietswandel einstellen wird.

Die verdichteten Siedlungsbereiche, zu denen der Zentralort der Stadt Hennef und die mit ihrem Ortsteil Buisdorf westlich an sie angrenzende Stadt Sankt Augustin als Bestandteil der Ballungsregion Köln/Bonn gehören, sollen in der städtebaulichen Zielvorstellung beider Städte (anders im Ist-Zustand) – durch eine klare Freiflächenzäsur getrennt werden. Ein weiteres Zusammenwachsen beider Städte durch eine Verfestigung und weitere Zunahme der baulichen Nutzung der Flächen entlang der die beiden Städte trennenden Autobahn A3 (u.a. durch Nutzungen wie die des beantragenden Unternehmens) soll vermieden werden. Diese städtebauliche Konzeption ist entsprechend in dem FNP 2018 der Stadt Hennef (Sieg) als auch in dem FNP der Stadt Sankt Augustin offensichtlich. Die Fläche „Private Grünfläche“ - Darstellung auf dem Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG ist keine Insel innerhalb sich nördlich und südlich anschließender Bauflächendarstellungen, sondern Bestandteil einer die westliche Zentralortsgrenze Hennefs abschließenden von Nord nach Süd durchgehenden Siedlungszäsur. Diese ist von jeglicher Bauflächendarstellung freigehalten; alle Flächen innerhalb dieser Zäsur sind im FNP 2018 nördlich und südlich der Bahntrasse als „Fläche für die Landwirtschaft“, als „Wasserfläche“, als „Waldfläche“ oder als „Private Grünfläche“ dargestellt.

Somit ist die „Private Grünfläche“ auf dem Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG v.a. Bestandteil einer teilweise bereits realisierten, teilweise als städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Hennef vorhandenen städtebaulichen Gliederung ihres Stadtgebietes. Sie dient wesentlich der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in Form der Schaffung eines lebens- und erlebniswerten Landschaftsraumes am Siedlungsrand und damit sowohl der Gesundheit und der Naherholung der Stadtbevölkerung als auch ökologischen Belangen. Dabei ist es unerheblich, ob sie der Allgemeinheit zugänglich ist. Die visuell-subjektive Erlebnisqualität eines von baulichen oder sonstigen Nutzungsformen wie Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freien Landschaftsraumes ist ebenso ein Bestandteil der Erholung und Freizeitgestaltung wie u.a. die kleinklimatische oder die Biotopvernetzungsfunction einer begrünten Fläche, die Bestandteil der Wiederherstellung eines Systems miteinander im Verbund stehender Biotope sein wird, ökologischen Belangen dient.

Ich bin verpflichtet, meine vorbereitende Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen. Raumordnung und Bauleitplanung aber arbeiten im Gegenstromprinzip: die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraumes soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen. Die Darstellung „Private Grünfläche“ für das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG als Bestandteil eines durchgehenden Landschaftskorridors zwischen Hennef und St. Augustin findet sich auch in den dem FNP der Stadt Hennef übergeordneten Plänen der Raumordnung:

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gibt als Ziel vor, dass regionalbedeutsame Grünzüge zu sichern sind, ohne diese zeichnerisch festzulegen; die räumliche Konkretisierung ist laut LEP NRW Aufgabe der nachfolgenden Gebietsentwicklungsplanung. Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg liegt das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs, überlagert von den Freiraumfunktionen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ sowie „Regionaler Grünzug“. Insofern hat der Regionalplan den LEP NRW hier konkretisiert durch die zeichnerische Darstellung eines Regionalen Grünzugs, der laut Schreiben der Bezirksplanungsbehörde vom 10. Juni 2014 an die Stadt Hennef einen schmalen Freiraumkorridor längs der BAB 3 zwischen den Siedlungsbereichen von Sankt Augustin –Buisdorf und Hennef-Stoßdorf darstellt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (sog. Anpassungspflicht). Die Ziele der Raumordnung sind bindend für die Gemeinde, d.h. sie beinhalten verbindliche Festlegungen, die der Gemeinde eine Planungspflicht aufgeben, die nicht der Abwägung unterliegt. Ein „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ und ein „Regionaler Grünzug“ sind solche Ziele der Raumordnung.

Gem. Kapitel 2.2.2 „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ der Textlichen Darstellung des Regionalplanes (Ziel 1) dient ein BSLE u.a. der Wiederherstellung oder Entwicklung

- des wesentlichen Charakters und der Identifikationsfunktion der Landschaft, typischer Landschaftsstrukturen- und Bestandteile...
- landschaftstypischer Lebensräume und Aufbau eines Biotopverbundsystems...
- des Landschaftsbildes
- der landschaftsorientierten Erholung, ... und Eingliederung der Siedlungen (Ortsrandgestaltung) in die freie Landschaft

Gem. Kapitel 2.2.3 „Regionale Grünzüge“ der Textlichen Darstellung des Regionalplanes

- (Ziel 1) sind die Regionalen Grünzüge wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems ... und zur Herstellung ihrer Durchgängigkeit untereinander zu vernetzen; die Durchgängigkeit der regionalen Grünzüge zur ländlichen Freiraum ist zu gewährleisten.
- (Ziel 2) sollen die Regionalen Grünzüge insbesondere die siedlungsräumlichen Gliederungen, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und- Vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung ... sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend ... zu entwickeln. Neue Planungen ... sind auszuschließen. Nur in begründeten Ausnahmefällen können ... Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Außenbereich haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen ... verwirklicht werden.
- (Ziel 3) sollen die Regionalen Grünzüge durch eine qualitative, ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter und beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Verknüpfung vorhandener ökologischer Potenziale entwickelt ... werden.

Insofern ist der von Bebauung und sonstiger gewerblicher Nutzung freizuhalten Landschaftskorridor zwischen Hennef und Sankt Augustin eine in sich schlüssige planerische Zielvorstellung und als solcher Bestandteil mehrerer untereinander abgestimmter Planungsebenen, die der Genehmigung davon abweichender baulicher oder anderweitiger Nutzungen dieses Raumes entgegensteht.

Die Ausweisung einer Flächendarstellung, die der vorhandenen Nutzung nicht entspricht (Private Grünfläche kontra Asphaltmischanlage/ Bauschuttanlage) ist allein aus den o.g. städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen; die Zustimmung der betroffenen Eigentümer ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben steht auch im Widerspruch zu der Festsetzung der Betriebsfläche im Landschaftsplanes Nr. 9 als Landschaftsschutzgebiet.

Der Landschaftsplan ist eine sog. Fachplanung auf der Basis des Landschaftsgesetzes (LG) NRW. Fachplanungsträger auf örtlicher Ebene ist der Rhein-Sieg-Kreis. Als Fachplanungsträger hat der Fachplanungsträger (wie die Stadt Hennef als Trägerin der Planungshoheit) die Ziele des Regionalplans in dessen Eigenschaft als Landschaftsrahmenplan zu konkretisieren und umzusetzen. Als Landschaftsrahmenplan gibt der Regionalplan dem ihm nachfolgenden Landschaftsplan die raumwirksamen Ziele von regionaler Bedeutung zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor. Für das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG sind dies die Ziele „BSLE“ und „Regionaler Grünzug“.

Der Landschaftsplan Nr. 9 setzt als eine 2008 in Kraft getretene Satzung des Rhein-Sieg-Kreises zur Umsetzung dieser Ziele über das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG ein Landschaftsschutzgebiet fest.

Gem. § 5 Abs. 4 BauGB wurde die Planung des Landschaftsplans Nr. 9 in Form der Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete (LSG) und der Naturschutzgebiete (NSG) für den südlichen, westlichen und östlichen Teil des Stadtgebiets Hennefs in den neubekannt gemachten FNP 2018 nachrichtlich übernommen. Hier kommt die Funktion des FNPs zum Tragen, für das gesamte Gemeindegebiet die geplante Bodennutzung darzustellen, unabhängig davon, auf welchen Gesetzen diese beruht. Die Stadt Hennef hat jedoch den nachrichtlich übernommenen Planungen bzw. Nutzungsregelungen, und damit auch den LSG-Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 9, in ihrem FNP Rechnung zu tragen. Sie muss die LSGs inhaltlich beachten und sie abwägungsfehlerfrei im FNP berücksichtigen. In diesem Falle entspricht das landschaftsplanerische Ziel der vorausgehenden Flächennutzungsplanung.

Die Entwicklungsziele stellen nach dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplans Nr. 9 flächendeckend das Schwergewicht der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung dar. Sie sollen nach § 33 LG bei allen behördlichen Maßnahmen berücksichtigt

werden

Das Entwicklungsziel Nr.1 des Landschaftsplans Nr. 9, die „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstiger natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ ist (u.a.) für „den Korridor zwischen der Stadtgrenze Sankt Augustin und Hennef – Buisdorf bzw. Geistingen“ dargestellt.

Laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans werden zur Erfüllung dieses Zieles im Wesentlichen Schutzausweisungen gemäß den §§ 19 bis 23 LG getroffen, d.h. es werden u.a. Landschaftsschutzgebiete (LSG) im Stadtgebiet Hennefs festgesetzt.

Laut Erläuterungsbericht sind Schutzzwecke gemäß § 21 LG eines LSG:

- a) Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter;
- b) Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes;
- c) besondere Bedeutung für die Erholung;

Der Landschaftsplan Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ sieht für diesen Raum das Entwicklungsziel 3 vor. Dies beinhaltet die „Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder vernachlässigten Landschaftsteilen“.

Südlich der BAB A 560 wurde dieses Ziel durch den Betriebsabschluss der Abgrabungen und Deponien und ihrer hochwertigen Rekultivierung zwischenzeitlich erreicht. Eine Fortführung dieser Entwicklung nördlich der BAB A 560 ist weiterhin zu verfolgen.

Der hier betroffene Planungsraum ist geprägt durch sehr unterschiedliche Flächennutzungen und Ausprägungen der Landschaft. Neben den Verkehrsinfrastrukturanlagen (BAB A 3 und A 560, innerörtliche Erschließungsstraßen, DB-Strecke Siegen-Aachen) und den beiden Unternehmen Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH und BETAS GmbH & Co. KG, bietet das Naturschutzgebiet „Abgrabungssee Stoßdorf“ im Norden und die hochwertig rekultivierten ehemaligen Deponien und Abgrabungen südlich der BAB A 560 - die alle als Naturschutzgebiet festgesetzt sind - eine sehr gute Anbindung an die offene Landschaft. Ferner stellt der flächenhaft geschützte Landschaftsbestandteil östlich der Firmenstandorte einen weiteren, naturschutzfachlich wertvollen Baustein dieses Korridors dar.

Eine Verfestigung oder Entwicklung von Gewerbe- bzw. Industriestandorten in diesem Korridor steht dem im Regionalplan und Landschaftsplan verfolgten Ziel entgegen.

Das Betriebsgrundstück der Firma BETAS GmbH & Co. KG ist im Landschaftsplan Nr. 9 als LSG festgesetzt; wie im Übrigen auch alle nördlich und südlich an das Betriebsgrundstück angrenzenden Flächen in Landschaftsplan Nr. 9 als LSG oder Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt sind und zwar ebenso unabhängig von ihrer jetzigen Nutzung oder ihrer aktuellen ökologischen Wertigkeit. Es handelt sich bei diesen Festsetzungen v.a. um Entwicklungsziele für die Landschaft, nicht um Ist-Festschreibungen bereits vorhandener hochwertiger Bestandteile von Natur und Landschaft. Ganz gezielt greift der Landschaftsplan mit seinem eigengesetzlichen Recht, Aussagen zur Bodennutzung im Stadtgebiet Hennefs zu machen, in diese aktuell z.T. hochbelasteten- und genutzten Teilräume des Stadtgebiets zwischen Hennef-Stoßdorf und Sankt Augustin-Buisdorf ein und gibt durch seine Unterschutzstellung vor, dass sich dort zukünftig hochwertige Bestandteile von Natur und Landschaft entwickeln sollen. Bereits auf Seite 1 des Landschaftsplans wird ausgeführt, dass er nicht nur die Durchführung von Umwelt erhaltenden Maßnahmen, sondern auch von Umwelt verbessernden Maßnahmen bezweckt.

Der einzige Vorbehalt des Landschaftsplans ist die Berücksichtigung von Nutzungen aufgrund

rechtskräftiger Genehmigungen, solange diese Bestandsschutz genießen. In diesem Zusammenhang wird das Betriebsgrundstück der Firma BETAS GmbH & Co. KG im Landschaftsplan explizit erwähnt:

„Von den allgemeinen Verboten und Geboten bleiben unberührt die bei Inkrafttreten des Landschaftsplans auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 95, 133, und 97, 104, 129 rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten Nutzungen oder Tätigkeiten aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen einschließlich behördlicherseits genehmigungsbedürftiger Anpassungen oder Änderungen, z.B. aus Gründen veränderter Umweltstandards oder zur Gewährleistung des Bestandsschutzes.“

Laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans existieren „auf den genannten Flurstücken Betriebsstätten der Firmen BETAS GmbH & Co. KG und Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH und deren Besitz- bzw. Eigentümergesellschaften. Diese sind rechtskräftig genehmigt und genießen Bestandsschutz.“ D.h., dass der Betrieb der Anlage zwar von den allgemeinen Verboten und Geboten des Landschaftsschutzes unberührt bleibt, wie dies das Rechtsgutachten ausführt. Einer jetzt beantragten wesentlichen Änderung des Betriebes steht nach meiner Auffassung nicht nur die Darstellung „Private Grünfläche“ des FNP 2018 als öffentlicher Belang entgegen, sondern auch der Landschaftsplan Nr. 9, dessen Entwicklungsziele Nr. 1 und 3 für die Fläche nach Ablauf des Bestandsschutzes greifen und eine weitere bauliche/gewerbliche Nutzung des Betriebsgeländes innerhalb des zur Verwirklichung der Entwicklungsziele festgesetzten LSG verbieten.

Bestätigt wird diese Auffassung durch ein Schreiben des Amtes für Natur- und Landschaftsschutzes des Rhein-Sieg-Kreises an die Stadt Hennef vom 28.07.2014 im Zusammenhang zum Antrag der benachbarten Firma Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH auf Darstellung der von ihr genutzten Flächen als Industriegebiet im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum FNP 2018:

„Der Regionalplan als auch der Landschaftsplan Nr. 9 verfolgen das Ziel, für den Bereich des Firmengeländes einen Regionalen Grünzug zwischen Sankt Augustin und Hennef zu erhalten bzw. langfristig herzustellen. Ferner handelt es sich um einen wichtigen Korridor, der auch aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes erhalten bleiben muss. ...“

Der FNP 2018 der Stadt Hennef wurde am 19.03.2018 vom Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschlossen. Insofern handelt es sich dabei um ein Planungsziel der Stadt Hennef, das u.a. auf den Planungszielen von 1992 beruht und diese konsequent fortschreibt. Das Planungsziel des FNP 2018 steht dem Vorhaben entgegen und ist bei dessen planungsrechtlicher Beurteilung zu beachten. Zur Begründung dieses Planungsziels wird auf die ausführliche Abwägung zur Darstellung „private Grünfläche“ auf dem Vorhabengrundstück verwiesen, die sowohl dem Vorhabenträger als auch dem Rhein-Sieg-Kreis vorliegt.

Begründung der Dringlichkeit:

Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB muss das Einvernehmen binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden. Das Ersuchen der Genehmigungsbehörde, hier Landrat des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz –Immissionsschutz–, ging am 30.01.2020 bei der Stadt Hennef (Sieg) und am 04.02.2020 beim Amt für Bauordnung und Untere Denkmalbehörde ein. Somit muss die Verweigerung des Einvernehmens bis spätestens 30.03.2020 erfolgen. Aufgrund der Absage des zuständigen, für den 11.03.2020 angesetzten, Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung findet kein Ausschuss mehr rechtzeitig statt.

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.

Hennef (Sieg), den 16.03.2020



Klaus Pipke
Bürgermeister



Ralf Offergeld
Ratsmitglied
Vorsitzender Ausschuss für
Stadtgestaltung und Planung

DIGITAL:
ERFASST

Eingang 23.04.2020
rhein-sieg-kreis
Der Landrat

STADT HENNEF
30.01.2020 15:33

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

Stadt Hennef
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Amt für Umwelt- und Naturschutz
- Immissionsschutz -

Herr Adolphi

Zimmer: A 8.26
Telefon: 02241 - 13-3129
Telefax: 02241 - 13-3495
E-Mail: wilhelm.adolphi@rhein-sieg-kreis.de

Sitz T mit 61

44d 63 erl. Pa 04.02.2020

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
66.11-801.1.05/2018-0680

Datum
28.01.2020

Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Antrag : Antrag nach § 16 BImSchG vom 04.06.2019
Wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen von
bituminösen Straßenbaustoffen und Bauschutt;
Neuordnung der Lagerflächen
Antragstellerin : Fa. BETAS GmbH & Co. KG,
53773 Hennef, Am Weiher 1
Anlagenstandort: 53773 Hennef, Am Weiher 1

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 11 der 9. BImSchV

Anlage: Genehmigungsantrag 2 Ordner (Ausfertigungen Nr. 3+4)

Den o. g. Antrag überreiche ich mit der Bitte, im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu prüfen, ob die Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und ohne Nachteile, Gefahren und Belästigungen für die Nachbarschaft und Allgemeinheit betrieben werden kann.

Ich bitte folgende Dienststellen in Ihrem Hause zu beteiligen:

- **Amt für Stadtplanung und -entwicklung,**
- **Amt für Bauordnung und Untere Denkmalbehörde.**

Ich bitte zu dem Antrag Stellung zu nehmen, die Antragsunterlagen mit Ihrem Prüfvermerk zu versehen und mir ggfls. aus Ihrer Sicht erforderliche Neben-



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaushaus

Dienstgebäude
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konto der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775
Steuer-Nr.: 220/5769/0451

bestimmungen (Bedingungen und Auflagen) mitzuteilen.

Reichen die Unterlagen nicht aus um das Vorhaben – bezogen auf Ihren Aufgabenbereich – beurteilen zu können, bitte ich um Mitteilung, damit von hier eine entsprechende Ergänzung der Antragsunterlagen veranlasst werden kann.

Werden Nebenbestimmungen und/oder Hinweise für erforderlich gehalten um die Erfüllung der in § 6 Abs. 1 des BImSchG genannten Genehmigungsvoraussetzungen sicherzustellen, bitte ich diese kurz zu begründen.

Ihre Stellungnahme sollte Angaben enthalten, welche Erlaubnisse, Bewilligungen, Genehmigungen, Befreiungen, Zustimmungen/Einverständnis nach § 13 BImSchG in die zu erteilende Genehmigung eingeschlossen sind oder separat beantragt werden müssen.

Ihre Stellungnahme bitte ich mir, gemeinsam mit den Antragsunterlagen, gemäß § 11 der Neunten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über das Genehmigungsverfahren – 9. BImSchV) **innerhalb eines Monats** zuzuleiten.

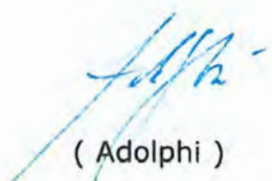
Falls aus Ihrer Sicht die Einschaltung sonstiger Stellen erforderlich sein sollte, bitte ich um Mitteilung (ggf. vorab telefonisch oder per E-Mail).

Hinweis: Zudem wurde die Stadt Sankt Augustin, hier der Fachbereich Stadtplanung, beteiligt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Adolphi)

A N T R A G

auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung gemäß
§ 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

**Änderung der Lagerflächen
und
Leistungserhöhung des Brechers
an der Asphaltmischanlage in Stoßdorf**

Anlage:	Anlage gemäß 4. BImSchV Anhang 1 Nr. 2.15 Nebenanlagen: Nr.8.11.2.4 und 8.12.2
Standort:	Am Weiher 53773 Hennef-Stoßdorf
Antragsteller:	BETAS GmbH & Co. KG Am Weiher 1 53773 Hennef/Sieg

Antrag

auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb sowie zur Änderung von Anlagen im Sinne von § 4 bzw. § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz ⁽¹⁾ a

Az. (Antragsteller/in)

1. Angaben zum Antragsteller/zur Antragstellerin

Name/Firmenbezeichnung: **BETAS GmbH & Co. KG**

Postanschrift: **Am Weiher 1
53773 Hennef**

Zur Bearbeitung von Rückfragen:

Abteilung:

Sachbearbeiter/in: **Hans Gerd Schlangen**

Tel.-Nr.: **02244 / 9199-210**

E-Mail: **h.g.schlangen@rpbl.de**

2. Allgemeine Angaben zur Anlage**2.1 Standort der Anlage**

Bezeichnung des Werkes oder des Betriebes, in dem die Anlage errichtet werden soll:

Asphaltmischanlage Stoßdorf

Ort: **53773 Hennef**

(mit Postleitzahl)

Straße, Hausnummer.: **Am Weiher 1**

Gemarkung: **Geistingen (4021)** Flur: **48**

Flurstück: **95 und 113**

Gemarkung: **Buisdorf (4014)** Flur: **10**

Flurstück: **13**

Koordinaten der Anlage nach ETRS89/UTM⁽³⁶⁾

UTM 32376211/ 5626545

2.2 Art der genehmigten Anlage (nur bei Änderungsantrag)

Bezeichnung der Anlage: **Asphaltmischanlage**

Zweck der Anlage: **Herstellung von Asphalt**

Kapazität / Leistung: **160 t/h Asphalt**

Nr. und Verfahrensart des Anhangs 1 zur 4. BImSchV ⁽¹⁰⁾: **2.15; 8.11.2.4; 8.12.2** ☒ V ☐ G

Anlage gemäß Art. 10 der RL 2010/75/EU (IED-Anlage): ☐ Ja ☒ Nein

2.3 Angaben zum Neuantrag / zur beantragten Änderung

Bezeichnung der Anlage: **Baustoffrecyclinganlage**

Zweck der Anlage: **Aufbereitung inerte mineralischer Abfälle**

Kapazität / Leistung: **ca. 200 t/h**

Nr. und Verfahrensart des Anhangs 1 zur 4. BImSchV ⁽¹⁰⁾: **8.11.2.4, 8.12.2** ☒ V ☐ G

Anlage gemäß Art. 10 der RL 2010/75/EU (IED-Anlage): ☐ Ja ☒ Nein

^a Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf das Dokument „Erläuterungen zum Ausfüllen der Antrags-Formulare“.

Beantragt wird

- ☐ ein **Vorbescheid** hinsichtlich
☐ eine **Neugenehmigung**
☒ eine **Änderungsgenehmigung**
 ☒ gemäß § 16 Abs. 2 BImSchG das Absehen vom förmlichen Verfahren
☐ und zunächst die **Teilgenehmigung** für
☐ eine **weitere Teilgenehmigung** für
☐ eine **Rahmengenehmigung** ⁽¹¹⁾
☐ eine **Zulassung des vorzeitigen Beginns**

Folgende Genehmigungen / Erlaubnisse sind gemäß § 13 BImSchG einzuschließen: ⁽¹²⁾

☐ § 63 BauO NRW	☐ § 18 Abs.1 Nr. 1 BetrSichV	☐ § 58 WHG
☐ § 4 TEHG	☐ § 18 Abs.1 Nr. 2 BetrSichV	☐ § 59 WHG
☐ § 17 SprengG	☐ § 18 Abs.1 Nr. 3 BetrSichV	☐ § 63 WHG
☐ § 22 LWG NRW	☐ § 18 Abs.1 Nr. 4-8 BetrSichV	☐ § 57 Abs. 2 LWG NRW
☐	☐	☐

Folgende Ausnahmen werden gemäß § 13 BImSchG beantragt: ⁽¹²⁾

☐ § 24 17. BImSchV	☐ § 26 13. BImSchV	☐ § 11 20. BImSchV	☐ § 3a ArbStättV
☐ § 11 31. BImSchV	☐	☐	☐

Folgende weitere Zulassungen werden/wurden beantragt ⁽¹³⁾:

Antragsgegenstand	Rechtsgrundlage	Behörde	Datum

2.4 Die Gesamtkosten der Anlage werden voraussichtlich € 15.000,00 betragen.

In den angegebenen Kosten ist die Mehrwertsteuer inbegriffen.

- ☐ Die Anlage ist von einer Zertifizierung nach EMAS/ISO 14001 erfasst.
☐ Die Antragserstellung erfolgte durch Sachverständige im Genehmigungsverfahren nach § 36 GewO (Name, Anschrift, Firmenstempel/Unterschrift)

2.5 Die Anlage soll nach Erteilung der Genehmigung in Betrieb genommen werden.

Hennel
Ort

31.5.19
Datum


(Unterschrift des Antragstellers/der Antragstellerin)

Genehmigungsbestand der gesamten Anlage

Der Genehmigungsbestand einer Anlage ergibt sich aus behördlichen Entscheidungen wie Genehmigungen (G), Widerspruchsbescheiden (W), Urteilen (U), nachträglichen Anordnungen (AN) sowie aus den Anzeigen (AZ) gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG (früher § 16 Abs. 4 GewO a.F.), bedeutenden Mitteilungen (M) des Betreibers gemäß § 16 BImSchG a.F., Anzeigen (A15) nach § 15 BImSchG und Verzichtserklärungen (V). Neben den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen sind auch baurechtliche, gewerberechtliche, wasserrechtliche o. a. anlagenbezogene Genehmigungen, Erlaubnisse, Ausnahmegenehmigungen usw. aufzuführen. Die Vorgänge sollten chronologisch aufgelistet werden. Die Projekttitel sollen knapp aber präzise den Projekt- bzw. Genehmigungsumfang umreißen. Bei komplexen Genehmigungsbeständen kann ergänzend eine Skizze der Bauabschnitte erforderlich sein. In der letzten Spalte soll z. B. auch vermerkt werden, ob eine Genehmigung erloschen ist.

Datum	Typ z. B. „G“	Rechtsgrundlage z. B. § 16 BImSchG	Aktenzeichen/Behörde	Projekttitel/Bemerkungen
08.10.1980	G	§ 6 und § 15 BImSchG	-4040-G 5580-Sa/Kz- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Bonn	Austausch Filterentstaubung
24.08.1989	G	§ 6 und § 15 BImSchG	2410-G 61/89-Be/Fö Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Bonn	wahlweiser Betrieb mit Biogas oder Heizöl EL
30.12.1991	G	§ 6 und § 15 BImSchG	2410-G 144/90-Be/Ha Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Bonn	Errichtung und Betrieb einer Brecheranlage zum Brechen von Ausbauasphalt mit einer Leistung vom 130 t/h. Austausch des Mischers der Bitumenmischanlage sowie Erhöhung des Füllersilos
16.02.1998	A	§ 15 BImSchG	31.21-3 A-4/98-Be Staatliches Umweltamt Köln	Austausch der Trockentrommel
11.05.1998	A	§ 15 BImSchG	31.21-3 A-20/98-Be Staatliches Umweltamt Köln	Einsatz von Rohgestein, Betonabbruch, Bordsteine und Gehwegplatten in der genehmigten Brecheranlage
25.10.1999	A	§ 15 BImSchG	3A-25/99-Be Staatliches Umweltamt Köln	Errichtung eines zusätzlichen Bitumentanks
09.10.2009	G	§ 6 und § 16 BImSchG	56.8851.2.15-§16-25/08-Ba Bezirksregierung Köln	Errichtung eines Braunkohlenstaubsilos, Austausch des vorhandenen Brenners der Trockentrommel gegen einen Brenner für BKS und Heizöl EL, zusätzlicher Brennstoffeinsatz von Braunkohlenstaub
2010	A	§ 15 BImSchG		Einsatz von Kupolofenschlacke im Produktionsprozess
2011	A	§ 15 BImSchG		Lagerung von Fräsgranulat in einer Schüttbox mit einer Fläche von 15*15 m

1.1 Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1. Antrag: Formular 1 (Blatt 1 bis 3)	1-1
1.1 Inhaltsverzeichnis	1-1
1.2 Kurzbeschreibung	1-1
2. Standort und Umgebung der Anlage	2-1
2.1 Topographische Karte 1 : 25.000	2-1
2.2 Übersichtsplan 1 : 10.000	2-2
2.3 Übersichtskarte Maßstab 1 : 5 000	2-3
2.4 Liegenschaftskarte	2-4
2.5 Flächennutzungsplan	2-5
2.6 Lageplan 1 : 500	2-6
3. Bauplanungsrechtliche Grundlagen	3-1
3.1 Bauvorlagen	3-1
3.2 Erschließung des Geländes	3-1
4. Anlagen- und Verfahrensbeschreibung, Betriebsbeschreibung	4-1
4.1 Antragsgegenstand	4-1
4.1.1 Antragsumfang	4-1
4.1.2 Verfahrensbeschreibung	4-3
4.1.3 Betriebseinheiten	4-5
4.1.4 Technische Daten	4-7
4.1.5 Einsatzstoffe	4-7
4.1.6 Zwischen-, Neben- und Endprodukte	4-8
4.1.7 Abwärmenutzung	4-9
4.1.8 Betriebszeiten	4-9
4.1.9 Abwasserentsorgung	4-9
4.1.10 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	4-9
4.1.11 Abfallentsorgungsanlagen	4-9
4.1.12 Maßnahmen zum Schutz und zur Vorsorge vor Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht und sonstigen Emissionen	4-9
4.1.13 Anlagensicherheit	4-11
4.1.14 Technischer Arbeitsschutz	4-11
4.1.15 Sozialer Arbeitsschutz	4-11
4.2 Maßnahmen nach der Betriebseinstellung	4-11
4.3 Fließbild	4-13
4.4 Formulare	4-14
4.4.1 Formular 2: Gliederung der Anlagen in Betriebseinheiten	4-14
4.4.2 Formular 3 Blatt 1-2: Technische Daten – Einsatzseite / Produktseite (6 Seiten)	4-15

Betreiber: BETAS GmbH & Co. KG
Anlage: Asphaltmischanlage Stoßdorf
Projekt: Änderung der Lagerflächen

Seite 1-2
23.05.2019

4.4.3	Formular 4 Blatt 1: Emissionen Luft (3 Seiten)	4-16
4.4.4	Formular 4 Blatt 2: Emissionen Abwasser (1 Seite)	4-17
4.4.5	Formular 4 Blatt 3: Verwertung/Beseitigung von Abfällen (1 Seite)	4-18
4.4.6	Formular 5: Quellenverzeichnis Luft (1 Seite)	4-19
4.4.7	Formular 6 Blatt 1: Abgasreinigung (1 Seite)	4-20
4.4.8	Formular 6 Blatt 2: Abwasserreinigung/ -behandlung (1 Seite)	4-21
4.4.9	Formular 7: Niederschlagsentwässerung (1 Seite)	4-22
4.4.10	Formulare 8.1 bis 8.5	4-23
5.	Unterlagen zur Umweltverträglichkeitsprüfung	5-1
6.	Sonstige Unterlagen	6-1
6.1	Sicherheitsdatenblätter	6-2
6.2	Lärmprognose	6-3
6.3	Staubprognose	6-4
6.4	Selbstverpflichtungserklärung	6-5
6.5	Sicherheitsleistungen	6-6
6.6	Technische Informationen Raupenmobiler Prallbrecher	6-7
7.	Verzeichnis der Unterlagen mit Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen	7-1

1.2 Kurzbeschreibung

Die BETAS GmbH & CO. KG betreibt auf dem Betriebsgelände in 53773 Hennef (Sieg), Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstück 95 und 113 sowie Gemarkung Buisdorf (4014), Flur 10, Flurstück 13 eine Asphaltmischanlage. Als eine im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang hiermit stehende Nebenanlage wird eine Baustoffrecyclinganlage betrieben.

Die Aufbereitung von bituminösen Straßenbaustoffen mittels Brecher wurde mit dem Bescheid (Az. 2410-G 144/190-Be/Ha) vom 31.12.1991 durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Bonn genehmigt.

Mit dem Bescheid vom 11.05.1998 (Az. 31.21-3 A-20/98-Be) wurde durch das Staatliche Umweltamt Köln die Aufbereitung von Betonaufbruch, Gehwegplatten, Bordsteinen und ähnlichen Materialien genehmigt.

In dem mehr als 20jährigen Betrieb sind aus betrieblichen Gründen einige technische, örtliche und organisatorische Änderungen erforderlich. Ferner haben sich die gesetzlichen Anforderungen im Zeitraum seit der letzten Genehmigung deutlich verändert.

Es ist geplant, die Lagerflächen für die einzelnen Materialien neu zu gestalten. Die Leistung des angemieteten Brechers soll erhöht werden. Desweiteren soll die am Standort vorhandene Kies-siebanlage zukünftig für die Aufbereitung von Asphaltgranulat mitbenutzt werden.

Mit dem vorliegenden Antrag gemäß § 16 BImSchG soll für diese Änderungen eine Genehmigung beantragt werden.

Beim Baustoffrecycling fallen keine Abfälle an. Alle eingesetzten Stoffe werden zu Asphalt oder Straßenunterbaumaterial aufbereitet.

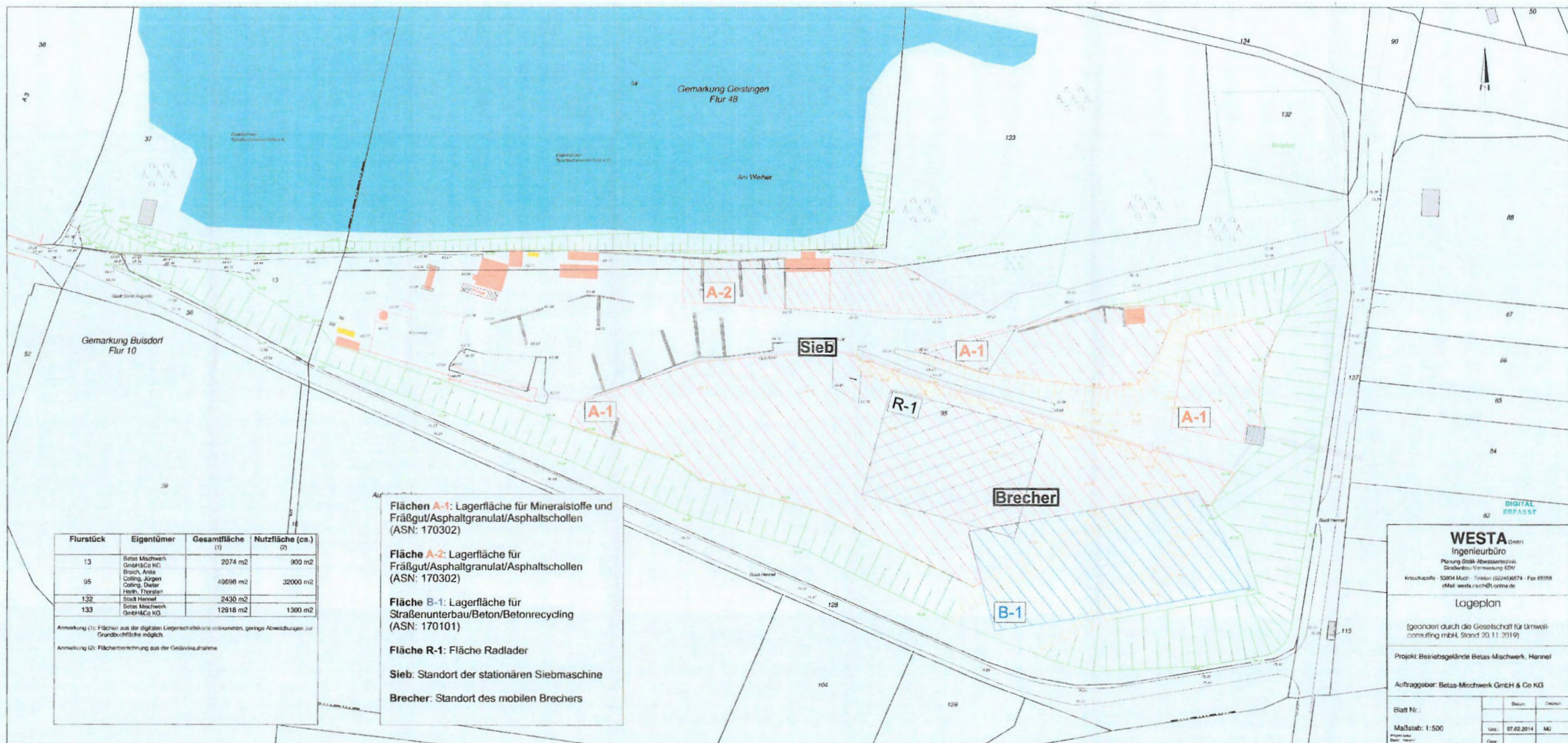
Die Baustoffrecyclinganlage ist für sich betrachtet gemäß 4. BImSchV eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen. Gemäß Anhang 1 der 4. BImSchV ist die Baustoffrecyclinganlage folgenden Nummern zuzuordnen:

- Nr. 8.12.2: Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
- Nr. 8.11.2.4: Anlage zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag

Die mineralischen Baustoffe werden per LKW angeliefert und bis zur Aufbereitung auf Halden zwischengelagert. Wenn genügend Material für einen wirtschaftlichen Einsatz angesammelt wurde, wird ein mobiler Brecher angemietet, der vom Personal des Vermieters bedient wird.

Die Betriebsweise der Anlage wird nicht verändert. Wie bisher sind durch das Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft und die Allgemeinheit zu erwarten.







Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: V/2020/2332
Datum: 07.03.2020

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

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

Tagesordnung

Antrag nach § 16 BImSchG vom 04.06.2019 - Wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen von bituminösen Straßenbaustoffen und Bauschutt; Neuordnung der Lagerflächen

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen bituminöser Straßenbaustoffe und Bauschutt wird versagt.

Begründung

Der Betreiber der Asphaltmisch- und Bauschuttrecyclinganlage, die Fa. BETAS GmbH & Co. KG, hat bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landrat des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz –Immissionsschutz– einen Antrag gemäß § 16 BImSchG zur wesentlichen Änderung der vorhandenen Anlage gestellt.

Die beantragte Erhöhung der Leistung von max. 130 Tonnen auf max. 200 Tonnen/h ist nicht mehr durch die bestehende Genehmigung der Anlage gedeckt, sie geht deutlich über den Bestandsschutz hinaus. Somit ist zunächst die Übereinstimmung der Planung mit bauplanungsrechtlichen Vorgaben zu prüfen.

Das Vorhaben liegt weder in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Daher ist das Vorhaben entsprechend § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB scheidet dabei aus, da sowohl die Asphaltmischanlage (VGH München, Beschluss v. 18.02.2008- 22 ZB 06.1813) als Hauptanlage als auch die Bauschuttrecyclinganlage als Nebenanlage grundsätzlich vom Typ und Charakter industrietypisch und daher innerhalb von Gewerbe- und/oder Industriegebieten anzusiedeln sind.

Das Vorhaben wäre zulässig, wenn es den teilprivilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 4 BauGB zuzuordnen wäre. Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Insbesondere fällt es nicht unter Ziffer 6, da die Erhöhung der Leistung nach meiner Auffassung nicht im Verhältnis zum vorhandenen

Ausgangswert steht. Beantragt ist die Erhöhung der Leistung von max. 130 Tonnen auf max. 200 Tonnen/h. Diese entspricht einer Steigerung von annähernd 54 %.

Aus den vorgenannten Gründen fehlt es an den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB.

Somit kommt zur Beurteilung lediglich § 35 Abs. 2 BauGB in Frage. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Welche öffentlichen Belange im Einzelnen beeinträchtigt sein können, regelt beispielhaft § 35 Abs. 3 BauGB.

Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange i.S.v. § 35 Abs. 3 BauGB, weil es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, die Zersiedelung des Außenbereichs vorantreibt und die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt.

Das Vorhaben widerspricht dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef, der derzeit in dem betroffenen Bereich eine private Grünfläche vorsieht. Die Darstellung folgt in diesem Zusammenhang einem langwierigen Abwägungsprozess im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, von dem die betroffene Firma Betas durch das öffentliche Aufstellungsverfahren Kenntnis erlangen konnte.

Durch das geplante Vorhaben wird darüber hinaus auch die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt. Der Begriff "natürliche Eigenart der Landschaft" umfasst in dem schönen Landschaftsbild als wohnrechtliches Schutzgut auch die Landschaftsstruktur. Er bezieht sich daher nicht nur auf das Verhältnis zwischen der baulichen Anlage und seiner Umgebung, sondern vor allem auch auf das Verhältnis zwischen der Anlage und dem für seine Errichtung vorgesehenen Boden. Seine Bedeutung liegt darin, den Außenbereich von der Bebauung freizuhalten, die der Wesensart bzw. Wesensbestimmung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche widerspricht. Die Verhinderung des Eindringens wesensfremder Bebauung ist ein gewichtiges Anliegen des Planungsschutzes des Außenbereichs. Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse an größtmöglicher Erhaltung der natürlichen Nutzungsart des Außenbereichs mit dem Ziel der Bewahrung dieses Bereiches als natürliches Erholungs- und Ausflugsgebiet für die umwohnende Bevölkerung. Das Vorhaben liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets, im Bereich des Landschaftsplans 9- Stadt Hennef, Uckerather Hochfläche-. Im Rahmen der Aufstellung des vorgenannten Landschaftsplans wurde die ursprünglich vorhandene Anlage bewertet und genießt ausdrücklich nur insoweit Bestandsschutz. Eine Neubeurteilung müsste die zwischenzeitlich geänderten Parameter berücksichtigen. Aufgrund der fehlenden Privilegierung wäre die Herstellung eines Benehmens gemäß § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für die Gesamtanlage aus nachfolgend aufgeführten Gründen nicht mehr möglich, weshalb das Vorhaben auch den Darstellungen des Landschaftsplans widerspricht (vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ferner dann vor, wenn ein Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Die vorgenannten Sachverhaltsmerkmale stehen in § 35 Abs. 3 BauGB nur beispielhaft für das Bestreben des Gesetzes, die Entwicklung unorganischer Siedlungsstrukturen und damit die Zersiedelung des Außenbereichs zu verhindern. Es bedarf somit keiner genauen Untersuchung, ob im Einzelfall bereits eine Splittersiedlung oder eine Streubebauung vorliegt, weil es ausreicht, dass der Vorgang der Zersiedelung als Oberbegriff gegeben ist, den sowohl eine Splittersiedlung wie auch eine Streusiedlung einleiten oder bereits vollzogen haben können.

Die Verwirklichung bzw. Fortführung des Vorhabens im Außenbereich entspricht nicht einer organischen Siedlungsstruktur, wie der Gesetzgeber sie mit der Absage an die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung von Splittersiedlungen formuliert. Der Außenbereich dient als baufreier Raum u.a. der Erholung der Bevölkerung. Eine unorganische Bebauung würde diese

Funktion erheblich beeinträchtigen. Überdies hätte die Genehmigung des Vorhabens eine weitreichende oder noch nicht genau übersehbare Vorbildwirkung mit der unabweisbaren Konsequenz, dass in nicht verlässlich eingrenzbarer Weise noch weitere Bauten oder Vorhaben ähnlicher Art und Weise hinzutreten werden.

Nur in begründeten Ausnahmefällen könnten von den Trägern der Bauleit- und Fachplanung Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Außenbereich haben und nur dort verwirklicht werden können, dort vorgesehen werden.

Da die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB aus vorgenannten Gründen somit ebenfalls nicht erfüllt sind, kann das geplante Vorhaben nicht zugelassen werden. § 35 Abs. 4 BauGB steht dem nicht entgegen, da das Vorhaben keine der dort genannten Voraussetzungen für eine Ausnahme erfüllt.

Das Vorhaben steht wie bereits vorab beschrieben im Widerspruch zu der Darstellung im Flächennutzungsplan (im Folgenden kurz FNP) der Stadt Hennef aus 2018, in dem die betroffenen Betriebsgrundstücke als „Private Grünfläche“ dargestellt sind. Mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan gibt eine Gemeinde rechtserheblich an, wie sie sich die künftige Entwicklung des Gemeindegebietes vorstellt und was sie unter dem Begriff einer geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes verstanden wissen will. Der Flächennutzungsplan bildet insoweit nicht nur eine rein verwaltungsinterne Entscheidungsgrundlage zur Entwicklung weiterer Bebauungspläne, sondern stellt auch die Grundlage für eine rechtliche Beurteilung von Bauvorhaben dar, die nicht innerhalb von rechtsverbindlich ausgewiesenen Bebauungsplangebieten im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Die Flächendarstellung im FNP 2018 ist als Planungsziel bewusst abgegrenzt worden gegenüber allen Formen der Bauflächendarstellung. Hätte die Stadt Hennef bei der Aufstellung ihres FNPs 2018 beabsichtigt, die Fläche planerisch dauerhaft einer baulichen und zwar in diesem Falle gewerblichen Nutzung zuzuführen, hätte sie sie auch als gewerbliche Baufläche dargestellt, nachdem dort bereits zum Zeitpunkt der FNP-Aufstellung eine Bauschuttanlage existierte. Bereits im davor gültigen FNP 1992 war im Aufstellungsverfahren auf eine entsprechende Flächendarstellung verzichtet worden, in diesem Zeitraum zwischen 1992 bis zur Rechtskraft des aktuellen FNPs 2018 wurde die Betriebsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Auch dadurch ist eine Entwicklung der Wertigkeit dieser Fläche erkennbar.

Es ist eben gerade nicht Sinn und Zweck einer Flächennutzungsplanung, vorhandene Grundstücksnutzungen auf ewig fest- und fortzuschreiben. Planungsziele einer Gemeinde können auch sein, baulich oder anderweitig genutzte Flächen wieder zurückzuführen in den Außenbereich. So ist es z.B. möglich, ungenutzte Militärareale in einem FNP als Fläche für die Landwirtschaft, Waldfläche oder private Grünfläche darzustellen, um auf diese Weise das Planungsziel Rückbau und Entsiegelung einer baulichen Anlage planungsrechtlich vorzubereiten und eine Fortschreibung der baulichen Nutzung durch Genehmigungen zu verhindern. Flächenfestsetzungen in Bauleitplänen tragen in aller Regel schon dadurch eine Vollzugsfähigkeit in sich, weil die Zulässigkeit neuer Vorhaben an ihnen zu messen ist und sich zumindest langfristig ein Gebietswandel einstellen wird.

Die verdichteten Siedlungsbereiche, zu denen der Zentralort der Stadt Hennef und die mit ihrem Ortsteil Buisdorf westlich an sie angrenzende Stadt Sankt Augustin als Bestandteil der Ballungsregion Köln/Bonn gehören, sollen in der städtebaulichen Zielvorstellung beider Städte (anders im Ist-Zustand) – durch eine klare Freiflächenzäsur getrennt werden. Ein weiteres Zusammenwachsen beider Städte durch eine Verfestigung und weitere Zunahme der baulichen Nutzung der Flächen entlang der die beiden Städte trennenden Autobahn A3 (u.a. durch Nutzungen wie die des beantragenden Unternehmens) soll vermieden werden. Diese städtebauliche Konzeption ist entsprechend in dem FNP 2018 der Stadt Hennef (Sieg) als auch in dem FNP der Stadt Sankt Augustin offensichtlich. Die Fläche „Private Grünfläche“ -

Darstellung auf dem Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG ist keine Insel innerhalb sich nördlich und südlich anschließender Bauflächendarstellungen, sondern Bestandteil einer die westliche Zentralortsgrenze Hennefs abschließenden von Nord nach Süd durchgehenden Siedlungszäsur. Diese ist von jeglicher Bauflächendarstellung freigehalten; alle Flächen innerhalb dieser Zäsur sind im FNP 2018 nördlich und südlich der Bahntrasse als „Fläche für die Landwirtschaft“, als „Wasserfläche“, als „Waldfläche“ oder als „Private Grünfläche“ dargestellt.

Somit ist die „Private Grünfläche“ auf dem Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG v.a. Bestandteil einer teilweise bereits realisierten, teilweise als städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Hennef vorhandenen städtebaulichen Gliederung ihres Stadtgebietes. Sie dient wesentlich der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in Form der Schaffung eines lebens- und erlebniswerten Landschaftsraumes am Siedlungsrand und damit sowohl der Gesundheit und der Naherholung der Stadtbevölkerung als auch ökologischen Belangen. Dabei ist es unerheblich, ob sie der Allgemeinheit zugänglich ist. Die visuell-subjektive Erlebnisqualität eines von baulichen oder sonstigen Nutzungsformen wie Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freien Landschaftsraumes ist ebenso ein Bestandteil der Erholung und Freizeitgestaltung wie u.a. die kleinklimatische oder die Biotopvernetzungsfunktion einer begrünten Fläche, die Bestandteil der Wiederherstellung eines Systems miteinander im Verbund stehender Biotope sein wird, ökologischen Belangen dient.

Ich bin verpflichtet, meine vorbereitende Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen. Raumordnung und Bauleitplanung aber arbeiten im Gegenstromprinzip: die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraumes soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen. Die Darstellung „Private Grünfläche“ für das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG als Bestandteil eines durchgehenden Landschaftskorridors zwischen Hennef und St. Augustin findet sich auch in den dem FNP der Stadt Hennef übergeordneten Plänen der Raumordnung:

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gibt als Ziel vor, dass regionalbedeutsame Grünzüge zu sichern sind, ohne diese zeichnerisch festzulegen; die räumliche Konkretisierung ist laut LEP NRW Aufgabe der nachfolgenden Gebietsentwicklungsplanung. Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg liegt das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs, überlagert von den Freiraumfunktionen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ sowie „Regionaler Grünzug“. Insofern hat der Regionalplan den LEP NRW hier konkretisiert durch die zeichnerische Darstellung eines Regionalen Grünzugs, der laut Schreiben der Bezirksplanungsbehörde vom 10. Juni 2014 an die Stadt Hennef einen schmalen Freiraumkorridor längs der BAB 3 zwischen den Siedlungsbereichen von Sankt Augustin – Buisdorf und Hennef-Stoßdorf darstellt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (sog. Anpassungspflicht). Die Ziele der Raumordnung sind bindend für die Gemeinde, d.h. sie beinhalten verbindliche Festlegungen, die der Gemeinde eine Planungspflicht aufgeben, die nicht der Abwägung unterliegt. Ein „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ und ein „Regionaler Grünzug“ sind solche Ziele der Raumordnung.

Gem. Kapitel 2.2.2 „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ der Textlichen Darstellung des Regionalplanes (Ziel 1) dient ein BSLE u.a. der Wiederherstellung oder Entwicklung

- des wesentlichen Charakters und der Identifikationsfunktion der Landschaft, typischer Landschaftsstrukturen- und Bestandteile...
- landschaftstypischer Lebensräume und Aufbau eines Biotopverbundsystems...

- des Landschaftsbildes
- der landschaftsorientierten Erholung, ... und Eingliederung der Siedlungen (Ortsrandgestaltung) in die freie Landschaft

Gem. Kapitel 2.2.3 „Regionale Grünzüge“ der Textlichen Darstellung des Regionalplanes

- (Ziel1) sind die Regionalen Grünzüge wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems ... und zur Herstellung ihrer Durchgängigkeit untereinander zu vernetzen; die Durchgängigkeit der regionalen Grünzüge zur ländlichen Freiraum ist zu gewährleisten.
- (Ziel 2) sollen die Regionalen Grünzüge insbesondere die siedlungsräumlichen Gliederungen, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und- Vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung...sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend ... zu entwickeln. Neue Planungen ... sind auszuschließen. Nur in begründeten Ausnahmefällen können ... Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Außenbereich haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen ... verwirklicht werden.
- (Ziel 3) sollen die Regionalen Grünzüge durch eine qualitative, ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter und beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Verknüpfung vorhandener ökologischer Potenziale entwickelt ... werden.

Insofern ist der von Bebauung und sonstiger gewerblicher Nutzung freizuhalten Landschaftskorridor zwischen Hennef und Sankt Augustin eine in sich schlüssige planerische Zielvorstellung und als solcher Bestandteil mehrerer untereinander abgestimmter Planungsebenen, die der Genehmigung davon abweichender baulicher oder anderweitiger Nutzungen dieses Raumes entgegensteht.

Die Ausweisung einer Flächendarstellung, die der vorhandenen Nutzung nicht entspricht (Private Grünfläche kontra Asphaltmischanlage/ Bauschuttanlage) ist allein aus den o.g. städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen; die Zustimmung der betroffenen Eigentümer ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben steht auch im Widerspruch zu der Festsetzung der Betriebsfläche im Landschaftsplanes Nr. 9 als Landschaftsschutzgebiet.

Der Landschaftsplan ist eine sog. Fachplanung auf der Basis des Landschaftsgesetzes (LG) NRW. Fachplanungsträger auf örtlicher Ebene ist der Rhein-Sieg-Kreis. Als Fachplanungsträger hat der Fachplanungsträger (wie die Stadt Hennef als Trägerin der Planungshoheit) die Ziele des Regionalplans in dessen Eigenschaft als Landschaftsrahmenplan zu konkretisieren und umzusetzen. Als Landschaftsrahmenplan gibt der Regionalplan dem ihm nachfolgenden Landschaftsplan die raumwirksamen Ziele von regionaler Bedeutung zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor. Für das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG sind dies die Ziele „BSLE“ und „Regionaler Grünzug“.

Der Landschaftsplan Nr. 9 setzt als eine 2008 in Kraft getretene Satzung des Rhein-Sieg-Kreises zur Umsetzung dieser Ziele über das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG ein Landschaftsschutzgebiet fest.

Gem. § 5 Abs. 4 BauGB wurde die Planung des Landschaftsplans Nr. 9 in Form der Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete (LSG) und der Naturschutzgebiete (NSG) für den südlichen, westlichen und östlichen Teil des Stadtgebiets Hennefs in den neubekannt gemachten FNP 2018 nachrichtlich übernommen. Hier kommt die Funktion des FNPs zum Tragen, für das gesamte Gemeindegebiet die geplante Bodennutzung darzustellen, unabhängig davon, auf welchen Gesetzen diese beruht. Die Stadt Hennef hat jedoch den nachrichtlich übernommenen Planungen bzw. Nutzungsregelungen, und damit auch den LSG-Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 9, in ihrem FNP Rechnung zu tragen. Sie muss die LSGs inhaltlich beachten und sie abwägungsfehlerfrei im FNP berücksichtigen. In diesem Falle entspricht das

landschaftsplanerische Ziel der vorausgehenden Flächennutzungsplanung.

Die Entwicklungsziele stellen nach dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplans Nr. 9 flächendeckend das Schwergewicht der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung dar. Sie sollen nach § 33 LG bei allen behördlichen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Das Entwicklungsziel Nr.1 des Landschaftsplans Nr. 9, die „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstiger natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ ist (u.a.) für „den Korridor zwischen der Stadtgrenze Sankt Augustin und Hennef – Buisdorf bzw. Geistingen“ dargestellt.

Laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans werden zur Erfüllung dieses Zieles im Wesentlichen Schutzausweisungen gemäß den §§ 19 bis 23 LG getroffen, d.h. es werden u.a. Landschaftsschutzgebiete (LSG) im Stadtgebiet Hennefs festgesetzt.

Laut Erläuterungsbericht sind Schutzzwecke gemäß § 21 LG eines LSG:

- a) Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter;
- b) Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes;
- c) besondere Bedeutung für die Erholung;

Der Landschaftsplan Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ sieht für diesen Raum das Entwicklungsziel 3 vor. Dies beinhaltet die „Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder vernachlässigten Landschaftsteilen“.

Südlich der BAB A 560 wurde dieses Ziel durch den Betriebsabschluss der Abgrabungen und Deponien und ihrer hochwertigen Rekultivierung zwischenzeitlich erreicht. Eine Fortführung dieser Entwicklung nördlich der BAB A 560 ist weiterhin zu verfolgen.

Der hier betroffene Planungsraum ist geprägt durch sehr unterschiedliche Flächennutzungen und Ausprägungen der Landschaft. Neben den Verkehrsinfrastrukturanlagen (BAB A 3 und A 560, innerörtliche Erschließungsstraßen, DB-Strecke Siegen-Aachen) und den beiden Unternehmen Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH und BETAS GmbH & Co. KG, bietet das Naturschutzgebiet „Abgrabungssee Stoßdorf“ im Norden und die hochwertig rekultivierten ehemaligen Deponien und Abgrabungen südlich der BAB A 560 - die alle als Naturschutzgebiet festgesetzt sind - eine sehr gute Anbindung an die offene Landschaft. Ferner stellt der flächenhaft geschützte Landschaftsbestandteil östlich der Firmenstandorte einen weiteren, naturschutzfachlich wertvollen Baustein dieses Korridors dar.

Eine Verfestigung oder Entwicklung von Gewerbe- bzw. Industriestandorten in diesem Korridor steht dem im Regionalplan und Landschaftsplan verfolgten Ziel entgegen.

Das Betriebsgrundstück der Firma BETAS GmbH & Co. KG ist im Landschaftsplan Nr. 9 als LSG festgesetzt; wie im Übrigen auch alle nördlich und südlich an das Betriebsgrundstück angrenzenden Flächen in Landschaftsplan Nr. 9 als LSG oder Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt sind und zwar ebenso unabhängig von ihrer jetzigen Nutzung oder ihrer aktuellen ökologischen Wertigkeit. Es handelt sich bei diesen Festsetzungen v.a. um Entwicklungsziele für die Landschaft, nicht um Ist-Festschreibungen bereits vorhandener hochwertiger Bestandteile von Natur und Landschaft. Ganz gezielt greift der Landschaftsplan mit seinem eigengesetzlichen Recht, Aussagen zur Bodennutzung im Stadtgebiet Hennefs zu machen, in diese aktuell z.T. hochbelasteten- und genutzten Teilräume des Stadtgebiets zwischen Hennef-Stoßdorf und Sankt Augustin-Buisdorf ein und gibt durch seine Unterschutzstellung vor, dass sich dort zukünftig hochwertige Bestandteile von Natur und Landschaft entwickeln sollen.

Bereits auf Seite 1 des Landschaftsplans wird ausgeführt, dass er nicht nur die Durchführung von Umwelt erhaltenden Maßnahmen, sondern auch von Umwelt verbessernden Maßnahmen bezweckt.

Der einzige Vorbehalt des Landschaftsplans ist die Berücksichtigung von Nutzungen aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen, solange diese Bestandsschutz genießen. In diesem Zusammenhang wird das Betriebsgrundstück der Firma BETAS GmbH & Co. KG im Landschaftsplan explizit erwähnt:

„Von den allgemeinen Verboten und Geboten bleiben unberührt die bei Inkrafttreten des Landschaftsplans auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 95, 133, und 97, 104, 129 rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten Nutzungen oder Tätigkeiten aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen einschließlich behördlicherseits genehmigungsbedürftiger Anpassungen oder Änderungen, z.B. aus Gründen veränderter Umweltstandards oder zur Gewährleistung des Bestandsschutzes.“

Laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans existieren „auf den genannten Flurstücken Betriebsstätten der Firmen BETAS GmbH & Co. KG und Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH und deren Besitz- bzw. Eigentümergesellschaften. Diese sind rechtskräftig genehmigt und genießen Bestandsschutz.“ D.h., dass der Betrieb der Anlage zwar von den allgemeinen Verboten und Geboten des Landschaftsschutzes unberührt bleibt, wie dies das Rechtsgutachten ausführt. Einer jetzt beantragten wesentlichen Änderung des Betriebes steht nach meiner Auffassung nicht nur die Darstellung „Private Grünfläche“ des FNP 2018 als öffentlicher Belang entgegen, sondern auch der Landschaftsplan Nr. 9, dessen Entwicklungsziele Nr. 1 und 3 für die Fläche nach Ablauf des Bestandsschutzes greifen und eine weitere bauliche/gewerbliche Nutzung des Betriebsgeländes innerhalb des zur Verwirklichung der Entwicklungsziele festgesetzten LSG verbieten.

Bestätigt wird diese Auffassung durch ein Schreiben des Amtes für Natur- und Landschaftsschutzes des Rhein-Sieg-Kreises an die Stadt Hennef vom 28.07.2014 im Zusammenhang zum Antrag der benachbarten Firma Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH auf Darstellung der von ihr genutzten Flächen als Industriegebiet im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum FNP 2018:

„Der Regionalplan als auch der Landschaftsplan Nr. 9 verfolgen das Ziel, für den Bereich des Firmengeländes einen Regionalen Grünzug zwischen Sankt Augustin und Hennef zu erhalten bzw. langfristig herzustellen. Ferner handelt es sich um einen wichtigen Korridor, der auch aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes erhalten bleiben muss. ...“

Der FNP 2018 der Stadt Hennef wurde am 19.03.2018 vom Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschlossen. Insofern handelt es sich dabei um ein Planungsziel der Stadt Hennef, das u.a. auf den Planungszielen von 1992 beruht und diese konsequent fortschreibt. Das Planungsziel des FNP 2018 steht dem Vorhaben entgegen und ist bei dessen planungsrechtlicher Beurteilung zu beachten. Zur Begründung dieses Planungsziels wird auf die ausführliche Abwägung zur Darstellung „private Grünfläche“ auf dem Vorhabengrundstück verwiesen, die sowohl dem Vorhabenträger als auch dem Rhein-Sieg-Kreis vorliegt.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| ☒ Keine Auswirkungen | ☐ Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| ☐ Jährliche Folgekosten | 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:
Pahnke		Wittmer	
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 07.03.2020

Klaus Pipke

Anlagen:

- **Antrag gemäß BImSchG mit Kurzbeschreibung**
- **Anforderung einer Stellungnahme durch die Genehmigungsbehörde**
- **Lageplan**
- **Ausschnitt FNP 2018**



Beschlussvorlage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: V/2020/2614
Datum: 27.12.2020

TOP: 1.12
Anlage Nr.: 12

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

Tagesordnung

Antrag nach § 16 BlmSchG 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

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen bituminöser Straßenbaustoffe und Bauschutt wird versagt.

Begründung

Der Betreiber der Asphaltmisch- und Bauschuttrecyclinganlage, die Fa. BETAS GmbH & Co. KG, hat bei der zuständigen Genehmigungsbehörde, dem Landrat des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz –Immissionsschutz- einen Antrag gemäß § 16 BlmSchG zur wesentlichen Änderung der vorhandenen Anlage gestellt. Aufgrund einer negativen Stellungnahme im Vorverfahren (siehe V/2020/2613) wurde der ursprüngliche Antrag zwischenzeitlich überarbeitet und bei der zuständigen Genehmigungsbehörde erneut zur Genehmigung vorgelegt. Die Änderung des Antrags vom 05.05.2020 liegt dieser Beschlussvorlage zugrunde.

Da die beantragte Erhöhung der Leistung von max. 130 Tonnen (Daten aus der Genehmigung nach BlmSchG 1996) auf max. 200 Tonnen/h nach meiner Ansicht nicht mehr durch die bestehende Genehmigung der Anlage gedeckt war, wurde nun der vorgenannte abgeänderte Antrag vorgelegt. Im nun vorliegenden Nachtrag wird beschrieben, dass eine Erhöhung der Abfalllagermenge für Asphaltaufbruch von 5.000 Tonnen auf maximal 15.000 Tonnen vorgesehen ist. Auch dies stellt eine Maßnahme dar, die nicht mehr durch die bestehende Genehmigung der Anlage gedeckt ist, sie geht deutlich über den Bestandsschutz hinaus. Somit ist zunächst die Übereinstimmung der Planung mit bauplanungsrechtlichen Vorgaben zu prüfen.

Das Vorhaben liegt weder in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Daher

ist das Vorhaben entsprechend § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB scheidet dabei aus, da sowohl die Asphaltmischanlage (VGH München, Beschluss v. 18.02.2008- 22 ZB 06.1813) als Hauptanlage als auch die Bauschuttrecyclinganlage als Nebenanlage grundsätzlich vom Typ und Charakter industrietypisch und daher innerhalb von Gewerbe- und/oder Industriegebieten anzusiedeln sind.

Das Vorhaben wäre zulässig, wenn es den teilprivilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 4 BauGB zuzuordnen wäre. Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Insbesondere fällt es nicht unter Ziffer 6, da die Erhöhung der Leistung nach meiner Auffassung nicht im Verhältnis zum vorhandenen Ausgangswert steht. Beantragt ist eine erneute Erhöhung der Lagerkapazität für Asphaltaufruch mit dem Faktor 3 zu den ursprünglichen Werten aus dem Antrag vom 31.05.2019, dies entspricht einer Erhöhung um weitere 200 %.

Aus den vorgenannten Gründen fehlt es an den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB.

Somit kommt zur Beurteilung lediglich § 35 Abs. 2 BauGB in Frage. Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Welche öffentlichen Belange im Einzelnen beeinträchtigt sein können, regelt beispielhaft § 35 Abs. 3 BauGB.

Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange i.S.v. § 35 Abs. 3 BauGB, weil es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, die Zersiedelung des Außenbereichs vorantreibt und die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt.

Das Vorhaben widerspricht dem Flächennutzungsplan der Stadt Hennef, der derzeit in dem betroffenen Bereich eine private Grünfläche vorsieht. Die Darstellung folgt in diesem Zusammenhang einem langwierigen Abwägungsprozess im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, von dem die betroffene Firma Betas durch das öffentliche Aufstellungsverfahren Kenntnis erlangen konnte.

Durch das geplante Vorhaben wird darüber hinaus auch die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt. Der Begriff "natürliche Eigenart der Landschaft" umfasst in dem schönen Landschaftsbild als wohnrechtliches Schutzgut auch die Landschaftsstruktur. Er bezieht sich daher nicht nur auf das Verhältnis zwischen der baulichen Anlage und seiner Umgebung, sondern vor allem auch auf das Verhältnis zwischen der Anlage und dem für seine Errichtung vorgesehenen Boden. Seine Bedeutung liegt darin, den Außenbereich von der Bebauung freizuhalten, die der Wesensart bzw. Wesensbestimmung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche widerspricht. Die Verhinderung des Eindringens wesensfremder Bebauung ist ein gewichtiges Anliegen des Planungsschutzes des Außenbereichs. Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse an größtmöglicher Erhaltung der natürlichen Nutzungsart des Außenbereichs mit dem Ziel der Bewahrung dieses Bereiches als natürliches Erholungs- und Ausflugsgebiet für die umwohnende Bevölkerung. Das Vorhaben liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets, im Bereich des Landschaftsplans 9- Stadt Hennef, Uckerather Hochfläche-. Im Rahmen der Aufstellung des vorgenannten Landschaftsplans wurde die ursprünglich vorhandene Anlage bewertet und genießt ausdrücklich nur insoweit Bestandsschutz. Eine Neubeurteilung müsste die zwischenzeitlich geänderten Parameter berücksichtigen. Aufgrund der

fehlenden Privilegierung wäre die Herstellung eines Benehmens gemäß § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für die Gesamtanlage aus nachfolgend aufgeführten Gründen nicht mehr möglich, weshalb das Vorhaben auch den Darstellungen des Landschaftsplans widerspricht (vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 2 BauBG).

Nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ferner dann vor, wenn ein Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Die vorgenannten Sachverhaltsmerkmale stehen in § 35 Abs. 3 BauGB nur beispielhaft für das Bestreben des Gesetzes, die Entwicklung unorganischer Siedlungsstrukturen und damit die Zersiedelung des Außenbereichs zu verhindern. Es bedarf somit keiner genauen Untersuchung, ob im Einzelfall bereits eine Splittersiedlung oder eine Streubebauung vorliegt, weil es ausreicht, dass der Vorgang der Zersiedelung als Oberbegriff gegeben ist, den sowohl eine Splittersiedlung wie auch eine Streusiedlung einleiten oder bereits vollzogen haben können.

Die Verwirklichung bzw. Fortführung des Vorhabens im Außenbereich entspricht nicht einer organischen Siedlungsstruktur, wie der Gesetzgeber sie mit der Absage an die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung von Splittersiedlungen formuliert. Der Außenbereich dient als baufreier Raum u.a. der Erholung der Bevölkerung. Eine unorganische Bebauung würde diese Funktion erheblich beeinträchtigen. Überdies hätte die Genehmigung des Vorhabens eine weitreichende oder noch nicht genau übersehbare Vorbildwirkung mit der unabweisbaren Konsequenz, dass in nicht verlässlich eingrenzbarer Weise noch weitere Bauten oder Vorhaben ähnlicher Art und Weise hinzutreten werden.

Nur in begründeten Ausnahmefällen könnten von den Trägern der Bauleit- und Fachplanung Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Außenbereich haben und nur dort verwirklicht werden können, dort vorgesehen werden.

Da die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB aus vorgenannten Gründen somit ebenfalls nicht erfüllt sind, kann das geplante Vorhaben nicht zugelassen werden. § 35 Abs. 4 BauGB steht dem nicht entgegen, da das Vorhaben keine der dort genannten Voraussetzungen für eine Ausnahme erfüllt.

Das Vorhaben steht wie bereits vorab beschrieben im Widerspruch zu der Darstellung im Flächennutzungsplan (im Folgenden kurz FNP) der Stadt Hennef aus 2018, in dem die betroffenen Betriebsgrundstücke als „Private Grünfläche“ dargestellt sind. Mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan gibt eine Gemeinde rechtserheblich an, wie sie sich die künftige Entwicklung des Gemeindegebietes vorstellt und was sie unter dem Begriff einer geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes verstanden wissen will. Der Flächennutzungsplan bildet insoweit nicht nur eine rein verwaltungsinterne Entscheidungsgrundlage zur Entwicklung weiterer Bebauungspläne, sondern stellt auch die Grundlage für eine rechtliche Beurteilung von Bauvorhaben dar, die nicht innerhalb von rechtsverbindlich ausgewiesenen Bebauungsplangebieten im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Die Flächendarstellung im FNP 2018 ist als Planungsziel bewusst abgegrenzt worden gegenüber allen Formen der Bauflächendarstellung. Hätte die Stadt Hennef bei der Aufstellung ihres FNPs 2018 beabsichtigt, die Fläche planerisch dauerhaft einer baulichen und zwar in diesem Falle gewerblichen Nutzung zuzuführen, hätte sie sie

auch als gewerbliche Baufläche dargestellt, nachdem dort bereits zum Zeitpunkt der FNP-Aufstellung eine Bauschuttanlage existierte. Bereits im davor gültigen FNP 1992 war im Aufstellungsverfahren auf eine entsprechende Flächendarstellung verzichtet worden, in diesem Zeitraum zwischen 1992 bis zur Rechtskraft des aktuellen FNPs 2018 wurde die Betriebsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Auch dadurch ist eine Entwicklung der Wertigkeit dieser Fläche erkennbar.

Es ist eben gerade nicht Sinn und Zweck einer Flächennutzungsplanung, vorhandene Grundstücksnutzungen auf ewig fest- und fortzuschreiben. Planungsziele einer Gemeinde können auch sein, baulich oder anderweitige genutzte Flächen wieder zurückzuführen in den Außenbereich. So ist es z.B. möglich, ungenutzte Militärareale in einem FNP als Fläche für die Landwirtschaft, Waldfläche oder private Grünfläche darzustellen, um auf diese Weise das Planungsziel Rückbau und Entsiegelung einer baulichen Anlage planungsrechtlich vorzubereiten und eine Fortschreibung der baulichen Nutzung durch Genehmigungen zu verhindern. Flächenfestsetzungen in Bauleitplänen tragen in aller Regel schon dadurch eine Vollzugsfähigkeit in sich, weil die Zulässigkeit neuer Vorhaben an ihnen zu messen ist und sich zumindest langfristig ein Gebietswandel einstellen wird.

Die verdichteten Siedlungsbereiche, zu denen der Zentralort der Stadt Hennef und die mit ihrem Ortsteil Buisdorf westlich an sie angrenzende Stadt Sankt Augustin als Bestandteil der Ballungsregion Köln/Bonn gehören, sollen in der städtebaulichen Zielvorstellung beider Städte (anders im Ist-Zustand) – durch eine klare Freiflächenzäsur getrennt werden. Ein weiteres Zusammenwachsen beider Städte durch eine Verfestigung und weitere Zunahme der baulichen Nutzung der Flächen entlang der die beiden Städte trennenden Autobahn A3 (u.a. durch Nutzungen wie die des beantragenden Unternehmens) soll vermieden werden. Diese städtebauliche Konzeption ist entsprechend in dem FNP 2018 der Stadt Hennef (Sieg) als auch in dem FNP der Stadt Sankt Augustin offensichtlich. Die Fläche „Private Grünfläche“ - Darstellung auf dem Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG ist keine Insel innerhalb sich nördlich und südlich anschließender Bauflächendarstellungen, sondern Bestandteil einer die westliche Zentralortsgrenze Hennefs abschließenden von Nord nach Süd durchgehenden Siedlungszäsur. Diese ist von jeglicher Bauflächendarstellung freigehalten; alle Flächen innerhalb dieser Zäsur sind im FNP 2018 nördlich und südlich der Bahntrasse als „Fläche für die Landwirtschaft“, als „Wasserfläche“, als „Waldfläche“ oder als „Private Grünfläche“ dargestellt.

Somit ist die „Private Grünfläche“ auf dem Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG v.a. Bestandteil einer teilweise bereits realisierten, teilweise als städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Hennef vorhandenen städtebaulichen Gliederung ihres Stadtgebietes. Sie dient wesentlich der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in Form der Schaffung eines lebens- und erlebniswerten Landschaftsraumes am Siedlungsrand und damit sowohl der Gesundheit und der Naherholung der Stadtbevölkerung als auch ökologischen Belangen. Dabei ist es unerheblich, ob sie der Allgemeinheit zugänglich ist. Die visuell-subjektive Erlebnisqualität eines von baulichen oder sonstigen Nutzungsformen wie Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freien Landschaftsraumes ist ebenso ein Bestandteil der Erholung und Freizeitgestaltung wie u.a. die kleinklimatische oder die Biotopvernetzungsfunction einer begrünten Fläche, die Bestandteil der Wiederherstellung eines Systems miteinander im Verbund stehender Biotope sein wird, ökologischen Belangen dient.

Ich bin verpflichtet, meine vorbereitende Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen. Raumordnung und Bauleitplanung aber arbeiten im Gegenstromprinzip: die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtgebietes soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen. Die Darstellung „Private Grünfläche“ für das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG als Bestandteil eines durchgehenden Landschaftskorridors zwischen Hennef und St. Augustin findet sich auch in den dem FNP der Stadt Hennef übergeordneten Plänen der Raumordnung:

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) gibt als Ziel vor, dass regionalbedeutsame Grünzüge zu sichern sind, ohne diese zeichnerisch festzulegen; die räumliche Konkretisierung ist laut LEP NRW Aufgabe der nachfolgenden Gebietsentwicklungsplanung. Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg liegt das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG innerhalb eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs, überlagert von den Freiraumfunktionen „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ sowie „Regionaler Grünzug“. Insofern hat der Regionalplan den LEP NRW hier konkretisiert durch die zeichnerische Darstellung eines Regionalen Grünzugs, der laut Schreiben der Bezirksplanungsbehörde vom 10. Juni 2014 an die Stadt Hennef einen schmalen Freiraumkorridor längs der BAB 3 zwischen den Siedlungsbereichen von Sankt Augustin –Buisdorf und Hennef-Stoßdorf darstellt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (sog. Anpassungspflicht). Die Ziele der Raumordnung sind bindend für die Gemeinde, d.h. sie beinhalten verbindliche Festlegungen, die der Gemeinde eine Planungspflicht aufgeben, die nicht der Abwägung unterliegt. Ein „Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ und ein „Regionaler Grünzug“ sind solche Ziele der Raumordnung.

Gem. Kapitel 2.2.2 „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ der Textlichen Darstellung des Regionalplanes (Ziel 1) dient ein BSLE u.a. der Wiederherstellung oder Entwicklung

- des wesentlichen Charakters und der Identifikationsfunktion der Landschaft, typischer Landschaftsstrukturen- und Bestandteile...
- landschaftstypischer Lebensräume und Aufbau eines Biotopverbundsystems...
- des Landschaftsbildes
- der landschaftsorientierten Erholung, ... und Eingliederung der Siedlungen (Ortsrandgestaltung) in die freie Landschaft

Gem. Kapitel 2.2.3 „Regionale Grünzüge“ der Textlichen Darstellung des Regionalplanes

- (Ziel1) sind die Regionalen Grünzüge wesentliche Bestandteile des regionalen Freifächensystems ... und zur Herstellung ihrer Durchgängigkeit untereinander zu vernetzen; die Durchgängigkeit der regionalen Grünzüge zur ländlichen Freiraum ist zu gewährleisten.
- (Ziel 2) sollen die Regionalen Grünzüge insbesondere die siedlungsräumlichen Gliederungen, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und-Vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung...sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend ... zu entwickeln. Neue Planungen ... sind auszuschließen. Nur in begründeten Ausnahmefällen können ... Nutzungen, die

von der Sache her ihren Standort im Außenbereich haben und nicht außerhalb des Regionalen Grünzugs verwirklicht werden können, auch in Regionalen Grünzügen ... verwirklicht werden.

- (Ziel 3) sollen die Regionalen Grünzüge durch eine qualitative, ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter und beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Verknüpfung vorhandener ökologischer Potenziale entwickelt ... werden.

Insofern ist der von Bebauung und sonstiger gewerblicher Nutzung freizuhaltende Landschaftskorridor zwischen Hennef und Sankt Augustin eine in sich schlüssige planerische Zielvorstellung und als solcher Bestandteil mehrerer untereinander abgestimmter Planungsebenen, die der Genehmigung davon abweichender baulicher oder anderweitiger Nutzungen dieses Raumes entgegensteht.

Die Ausweisung einer Flächendarstellung, die der vorhandenen Nutzung nicht entspricht (Private Grünfläche kontra Asphaltmischanlage/ Bauschuttanlage) ist allein aus den o.g. städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen; die Zustimmung der betroffenen Eigentümer ist nicht erforderlich.

Ich bin der Auffassung, dass das Planungsziel „Private Grünfläche“ des FNP 2018 verwirklichtbar ist. Das BauGB enthält keine Regelung zur Zeitdauer eines FNPs. Seine Wirksamkeit ist – unabhängig der vom Plan sich selbst gesetzten oder von in der Fachliteratur genannten Planungshorizonten - nicht befristet. Sie lässt sich auch nicht aus der Rechtsprechung herleiten.

Das Vorhaben steht auch im Widerspruch zu der Festsetzung der Betriebsfläche im Landschaftsplanes Nr. 9 als Landschaftsschutzgebiet.

Der Landschaftsplan ist eine sog. Fachplanung auf der Basis des Landschaftsgesetzes (LG) NRW. Fachplanungsträger auf örtlicher Ebene ist der Rhein-Sieg-Kreis. Als Fachplanungsträger hat der Fachplanungsträger (wie die Stadt Hennef als Trägerin der Planungshoheit) die Ziele des Regionalplans in dessen Eigenschaft als Landschaftsrahmenplan zu konkretisieren und umzusetzen. Als Landschaftsrahmenplan gibt der Regionalplan dem ihm nachfolgenden Landschaftsplan die raumwirksamen Ziele von regionaler Bedeutung zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor. Für das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG sind dies die Ziele „BSLE“ und „Regionaler Grünzug“.

Der Landschaftsplan Nr. 9 setzt als eine 2008 in Kraft getretene Satzung des Rhein-Sieg-Kreises zur Umsetzung dieser Ziele über das Betriebsgelände der Firma BETAS GmbH & Co. KG ein Landschaftsschutzgebiet fest.

Gem. § 5 Abs. 4 BauGB wurde die Planung des Landschaftsplans Nr. 9 in Form der Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete (LSG) und der Naturschutzgebiete (NSG) für den südlichen, westlichen und östlichen Teil des Stadtgebiets Hennefs in den neubekannt gemachten FNP 2018 nachrichtlich übernommen. Hier kommt die Funktion des FNPs zum Tragen, für das gesamte Gemeindegebiet die geplante Bodennutzung darzustellen, unabhängig davon, auf welchen Gesetzen diese beruht. Die Stadt Hennef hat jedoch den nachrichtlich übernommenen Planungen bzw. Nutzungsregelungen, und damit auch den LSG-Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 9, in ihrem FNP Rechnung zu tragen. Sie muss die LSGs inhaltlich beachten und sie

abwägungsfehlerfrei im FNP berücksichtigen. In diesem Falle entspricht das landschaftsplanerische Ziel der vorausgehenden Flächennutzungsplanung.

Die Entwicklungsziele stellen nach dem Erläuterungsbericht des Landschaftsplans Nr. 9 flächendeckend das Schwergewicht der im Plangebiet zu erfüllenden Aufgaben der Landschaftsentwicklung dar. Sie sollen nach § 33 LG bei allen behördlichen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Das Entwicklungsziel Nr.1 des Landschaftsplans Nr. 9, die „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstiger natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ ist (u.a.) für „den Korridor zwischen der Stadtgrenze Sankt Augustin und Hennef – Buisdorf bzw. Geistingen“ dargestellt.

Laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans werden zur Erfüllung dieses Zieles im Wesentlichen Schutzausweisungen gemäß den §§ 19 bis 23 LG getroffen, d.h. es werden u.a. Landschaftsschutzgebiete (LSG) im Stadtgebiet Hennefs festgesetzt.

Laut Erläuterungsbericht sind Schutzzwecke gemäß § 21 LG eines LSG:

- a) Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter;
- b) Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes;
- c) besondere Bedeutung für die Erholung;

Der Landschaftsplan Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ sieht für diesen Raum das Entwicklungsziel 3 vor. Dies beinhaltet die „Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder vernachlässigten Landschaftsteilen“.

Südlich der BAB A 560 wurde dieses Ziel durch den Betriebsabschluss der Abgrabungen und Deponien und ihrer hochwertigen Rekultivierung zwischenzeitlich erreicht. Eine Fortführung dieser Entwicklung nördlich der BAB A 560 ist weiterhin zu verfolgen.

Der hier betroffene Planungsraum ist geprägt durch sehr unterschiedliche Flächennutzungen und Ausprägungen der Landschaft. Neben den Verkehrsinfrastrukturanlagen (BAB A 3 und A 560, innerörtliche Erschließungsstraßen, DB-Strecke Siegen-Aachen) und den beiden Unternehmen Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH und BETAS GmbH & Co. KG, bietet das Naturschutzgebiet „Abgrabungssee Stoßdorf“ im Norden und die hochwertig rekultivierten ehemaligen Deponien und Abgrabungen südlich der BAB A 560 - die alle als Naturschutzgebiet festgesetzt sind - eine sehr gute Anbindung an die offene Landschaft. Ferner stellt der flächenhaft geschützte Landschaftsbestandteil östlich der Firmenstandorte einen weiteren, naturschutzfachlich wertvollen Baustein dieses Korridors dar.

Eine Verfestigung oder Entwicklung von Gewerbe- bzw. Industriestandorten in diesem Korridor steht dem im Regionalplan und Landschaftsplan verfolgten Ziel entgegen.

Das Betriebsgrundstück der Firma BETAS GmbH & Co. KG ist im Landschaftsplan Nr. 9 als LSG festgesetzt; wie im Übrigen auch alle nördlich und südlich an das Betriebsgrundstück angrenzenden Flächen in Landschaftsplan Nr. 9 als LSG oder

Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt sind und zwar ebenso unabhängig von ihrer jetzigen Nutzung oder ihrer aktuellen ökologischen Wertigkeit. Es handelt sich bei diesen Festsetzungen v.a. um Entwicklungsziele für die Landschaft, nicht um Ist-Festschreibungen bereits vorhandener hochwertiger Bestandteile von Natur und Landschaft. Ganz gezielt greift der Landschaftsplan mit seinem eigengesetzlichen Recht, Aussagen zur Bodennutzung im Stadtgebiet Hennefs zu machen, in diese aktuell z.T. hochbelasteten- und genutzten Teilräume des Stadtgebiets zwischen Hennef-Stoßdorf und Sankt Augustin-Buisdorf ein und gibt durch seine Unterschutzstellung vor, dass sich dort zukünftig hochwertige Bestandteile von Natur und Landschaft entwickeln sollen. Bereits auf Seite 1 des Landschaftsplans wird ausgeführt, dass er nicht nur die Durchführung von Umwelt erhaltenden Maßnahmen, sondern auch von Umwelt verbessernden Maßnahmen bezweckt.

Der einzige Vorbehalt des Landschaftsplans ist die Berücksichtigung von Nutzungen aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen, solange diese Bestandschutz genießen. In diesem Zusammenhang wird das Betriebsgrundstück der Firma BETAS GmbH & Co. KG im Landschaftsplan explizit erwähnt:

„Von den allgemeinen Verboten und Geboten bleiben unberührt die bei Inkrafttreten des Landschaftsplans auf den Grundstücken Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstücke 95, 133, und 97, 104, 129 rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten Nutzungen oder Tätigkeiten aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen einschließlich behördlicherseits genehmigungsbedürftiger Anpassungen oder Änderungen, z.B. aus Gründen veränderter Umweltstandards oder zur Gewährleistung des Bestandsschutzes.“

Laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans existieren „auf den genannten Flurstücken Betriebsstätten der Firmen BETAS GmbH & Co. KG und Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH und deren Besitz- bzw. Eigentümergesellschaften. Diese sind rechtskräftig genehmigt und genießen Bestandsschutz.“ D.h., dass der Betrieb der Anlage zwar von den allgemeinen Verboten und Geboten des Landschaftsschutzes unberührt bleibt, wie dies das Rechtsgutachten ausführt. Einer jetzt beantragten wesentlichen Änderung des Betriebes steht nach meiner Auffassung nicht nur die Darstellung „Private Grünfläche“ des FNP 2018 als öffentlicher Belang entgegen, sondern auch der Landschaftsplan Nr. 9, dessen Entwicklungsziele Nr. 1 und 3 für die Fläche nach Ablauf des Bestandschutzes greifen und eine weitere bauliche/gewerbliche Nutzung des Betriebsgeländes innerhalb des zur Verwirklichung der Entwicklungsziele festgesetzten LSG verbieten.

Bestätigt wird diese Auffassung durch ein Schreiben des Amtes für Natur- und Landschaftsschutzes des Rhein-Sieg-Kreises an die Stadt Hennef vom 28.07.2014 im Zusammenhang zum Antrag der benachbarten Firma Dr. Fink-Stauf Umwelttechnik GmbH auf Darstellung der von ihr genutzten Flächen als Industriegebiet im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum FNP 2018:

„Der Regionalplan als auch der Landschaftsplan Nr. 9 verfolgen das Ziel, für den Bereich des Firmengeländes einen Regionalen Grünzug zwischen Sankt Augustin und Hennef zu erhalten bzw. langfristig herzustellen. Ferner handelt es sich um einen wichtigen Korridor, der auch aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes erhalten bleiben muss. ... „

Der FNP 2018 der Stadt Hennef wurde am 19.03.2018 vom Rat der Stadt Hennef (Sieg)

beschlossen. Insofern handelt es sich dabei um ein Planungsziel der Stadt Hennef, das u.a. auf den Planungszielen von 1992 beruht und diese konsequent fortschreibt. Das Planungsziel des FNP 2018 steht dem Vorhaben entgegen und ist bei dessen planungsrechtlicher Beurteilung zu beachten. Zur Begründung dieses Planungsziels wird auf die ausführliche Abwägung zur Darstellung „private Grünfläche“ auf dem Vorhabengrundstück verwiesen, die sowohl dem Vorhabenträger als auch dem Rhein-Sieg-Kreis vorliegt.

Auswirkungen auf den Haushalt

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

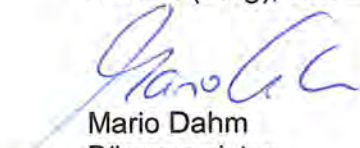
Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes	☒ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung	☐ überein	☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
Wittmer	 13.01.20		
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 27.12.2020



Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen:

- Antrag (Änderung) gemäß BImSchG mit Kurzbeschreibung
- Anforderung einer Stellungnahme durch die Genehmigungsbehörde, hier Rhein-Sieg-Kreis
- Lageplan
- Ausschnitt FNP 2018
- Auszug Basiskarte

DIGITAL
ERFASST

A N T R A G

auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung gemäß
§ 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Änderung der Lagerflächen an der Asphaltmischanlage in Stoßdorf

Anlage:	Anlage gemäß 4 BImSchV Anhang 1 Nr. 2.15 Nebenanlagen: Nr. 8.11.2.4 und 8.12.2
Standort:	Am Weiher 53773 Hennef-Stoßdorf
Antragsteller:	BETAS GmbH & Co. KG Am Weiher 1 53773 Hennef/Sieg

Antrag

auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb sowie zur Änderung von
Anlagen im Sinne von § 4 bzw. § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz ⁽¹⁾ a

Az. (Antragsteller/in)

1. Angaben zum Antragsteller/zur Antragstellerin

Name/Firmenbezeichnung: **BETAS GmbH & Co. KG**

Postanschrift: **Am Weiher 1
53773 Hennef**

Zur Bearbeitung von Rückfragen:

Abteilung:

Sachbearbeiter/in: **Hans Gerd Schlangen**

Tel.-Nr.: **02244 / 9199-210**

E-Mail: **h.g.schlangen@rpbl.de**

2. Allgemeine Angaben zur Anlage**2.1 Standort der Anlage**

Bezeichnung des Werkes oder des Betriebes, in dem die Anlage errichtet werden soll:

Asphaltmischanlage Stoßdorf

Ort: **53773 Hennef**

(mit Postleitzahl)

Straße, Hausnummer.: **Am Weiher 1**

Gemarkung: **Geistingen (4021)** Flur: **48**

Flurstück: **95 und 113**

Gemarkung: **Buisdorf (4014)** Flur: **10**

Flurstück: **13**

Koordinaten der Anlage nach ETRS89/UTM⁽³⁶⁾

UTM 32376211/ 5626545

2.2 Art der genehmigten Anlage (nur bei Änderungsantrag)

Bezeichnung der Anlage: **Asphaltmischanlage**

Zweck der Anlage: **Herstellung von Asphalt**

Kapazität / Leistung: **160 t/h Asphalt**

Nr. und Verfahrensart des Anhangs 1 zur 4. BImSchV ⁽¹⁰⁾: **2.15; 8.11.2.4; 8.12.2** ☒ V ☐ G

Anlage gemäß Art. 10 der RL 2010/75/EU (IED-Anlage): ☐ Ja ☒ Nein

2.3 Angaben zum Neuantrag / zur beantragten Änderung

Bezeichnung der Anlage: **Baustoffrecyclinganlage**

Zweck der Anlage: **Aufbereitung und Lagerung inerter mineralischer Abfälle**

Kapazität / Leistung: **ca. 130 t/h**

Nr. und Verfahrensart des Anhangs 1 zur 4. BImSchV ⁽¹⁰⁾: **8.11.2.4, 8.12.2** ☒ V ☐ G

Anlage gemäß Art. 10 der RL 2010/75/EU (IED-Anlage): ☐ Ja ☒ Nein

^a Die Zahlen in Klammern beziehen sich auf das Dokument „Erläuterungen zum Ausfüllen der Antrags-Formulare“.

1.1 Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1. Antrag: Formular 1 (Blatt 1 bis 3)	1-1
1.1 Inhaltsverzeichnis	1-1
1.2 Kurzbeschreibung	1-1
2. Standort und Umgebung der Anlage	2-1
2.1 Topographische Karte 1 : 25.000	2-1
2.2 Übersichtsplan 1 : 10.000	2-2
2.3 Übersichtskarte Maßstab 1 : 5 000	2-3
2.4 Liegenschaftskarte	2-4
2.5 Flächennutzungsplan	2-5
2.6 Lageplan 1 : 500	2-6
3. Bauplanungsrechtliche Grundlagen	3-1
3.1 Bauvorlagen	3-1
3.2 Erschließung des Geländes	3-1
4. Anlagen- und Verfahrensbeschreibung, Betriebsbeschreibung	4-1
4.1 Antragsgegenstand	4-1
4.1.1 Antragsumfang	4-2
4.1.2 Verfahrensbeschreibung	4-3
4.1.3 Betriebseinheiten	4-6
4.1.4 Technische Daten	4-7
4.1.5 Einsatzstoffe	4-7
4.1.6 Zwischen-, Neben- und Endprodukte	4-8
4.1.7 Abwärmenutzung	4-9
4.1.8 Betriebszeiten	4-9
4.1.9 Abwasserentsorgung	4-9
4.1.10 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	4-9
4.1.11 Abfallentsorgungsanlagen	4-9
4.1.12 Maßnahmen zum Schutz und zur Vorsorge vor Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht und sonstigen Emissionen	4-9
4.1.13 Anlagensicherheit	4-11
4.1.14 Technischer Arbeitsschutz	4-11
4.1.15 Sozialer Arbeitsschutz	4-11
4.2 Maßnahmen nach der Betriebseinstellung	4-11
4.3 Fließbild	4-13
4.4 Formulare	4-14
4.4.1 Formular 2: Gliederung der Anlagen in Betriebseinheiten	4-14
4.4.2 Formular 3 Blatt 1-2: Technische Daten – Einsatzseite / Produktseite (6 Seiten)	4-15

Betreiber: BETAS GmbH & Co. KG
Anlage: Asphaltmischanlage Stoßdorf
Projekt: Änderung der Lagerflächen

Seite 1-2
14.04.2020

4.4.3	Formular 4 Blatt 1: Emissionen Luft (3 Seiten)	4-16
4.4.4	Formular 4 Blatt 2: Emissionen Abwasser (1 Seite)	4-17
4.4.5	Formular 4 Blatt 3: Verwertung/Beseitigung von Abfällen (1 Seite)	4-18
4.4.6	Formular 5: Quellenverzeichnis Luft (1 Seite)	4-19
4.4.7	Formular 6 Blatt 1: Abgasreinigung (1 Seite)	4-20
4.4.8	Formular 6 Blatt 2: Abwasserreinigung/ -behandlung (1 Seite)	4-21
4.4.9	Formular 7: Niederschlagsentwässerung (1 Seite)	4-22
4.4.10	Formulare 8.1 bis 8.5	4-23
5.	Unterlagen zur Umweltverträglichkeitsprüfung	5-1
6.	Sonstige Unterlagen	6-1
6.1	Sicherheitsdatenblätter	6-2
6.2	Lärmprognose	6-3
6.3	Staubprognose	6-4
6.4	Selbstverpflichtungserklärung	6-5
6.5	Sicherheitsleistungen	6-6
6.6	Technische Informationen Raupenmobiler Prallbrecher	6-7
6.7	Formular: Eignungsfeststellung	6-8
6.8	Beschreibung der Prüfung des eingehenden Recycling-Materials	6-9
7.	Verzeichnis der Unterlagen mit Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen	7-1

1.2 Kurzbeschreibung

Die BETAS GmbH & CO. KG betreibt auf dem Betriebsgelände in 53773 Hennef (Sieg), Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstück 95 und 113 sowie Gemarkung Buisdorf (4014), Flur 10, Flurstück 13 eine Asphaltmischanlage. Als eine im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang hiermit stehende Nebenanlage wird eine Baustoffrecyclinganlage betrieben.

Die Aufbereitung von bituminösen Straßenbaustoffen mittels Brecher wurde mit dem Bescheid (Az. 2410-G 144/190-Be/Ha) vom 31.12.1991 durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Bonn genehmigt.

Mit dem Bescheid vom 11.05.1998 (Az. 31.21-3 A-20/98-Be) wurde durch das Staatliche Umweltamt Köln die Aufbereitung von Betonaufbruch, Gehwegplatten, Bordsteinen und ähnlichen Materialien genehmigt.

In dem mehr als 20jährigen Betrieb sind aus betrieblichen Gründen einige technische, örtliche und organisatorische Änderungen erforderlich. Ferner haben sich die gesetzlichen Anforderungen im Zeitraum seit der letzten Genehmigung deutlich verändert.

Es ist geplant, die Lagerflächen für die einzelnen Materialien neu zu gestalten. Desweiteren soll die am Standort vorhandene Kiessiebanlage zukünftig für die Aufbereitung von Asphaltgranulat mitbenutzt werden.

Mit dem vorliegenden Antrag gemäß § 16 BImSchG soll für diese Änderungen eine Genehmigung beantragt werden.

Beim Baustoffrecycling fallen keine Abfälle an. Alle eingesetzten Stoffe werden zu Asphalt oder Straßenunterbaumaterial aufbereitet.

Die Baustoffrecyclinganlage ist für sich betrachtet gemäß 4. BImSchV eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen. Gemäß Anhang 1 der 4. BImSchV ist die Baustoffrecyclinganlage folgenden Nummern zuzuordnen:

- Nr. 8.12.2: Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
- Nr. 8.11.2.4: Anlage zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag

Die mineralischen Baustoffe werden per LKW angeliefert und bis zur Aufbereitung auf Halden zwischengelagert. Wenn genügend Material für einen wirtschaftlichen Einsatz angesammelt wurde, wird ein mobiler Brecher angemietet, die vom Personal des Vermieters bedient wird.

Die Betriebsweise der Anlage wird nicht verändert. Wie bisher sind durch das Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Nachteile oder Belastungen für die Nachbarschaft und die Allgemeinheit zu erwarten.

STADT HENNEF
22.05.2020 11:19

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

DIGITAL
ERFASST

63 Jth & 2000 Problem

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

Stadt Hennef
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Amt für Umwelt- und Naturschutz
- Immissionsschutz -

Herr Adolphi

Zimmer: A 8.26
Telefon: 02241 - 13-3129
Telefax: 02241 - 13-3495
E-Mail: wilhelm.adolphi@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
03.03.20; 1/20-63.001 886 001

Mein Zeichen
66.11-801.1.05/2018-0680

Datum
18.05.2020

Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Antrag : Antrag nach § 16 BImSchG vom 04.06.2019
Wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen von
bituminösen Straßenbaustoffen und Bauschutt;
Neuordnung der Lagerflächen
Antragstellerin : Fa. BETAS GmbH & Co. KG,
53773 Hennef, Am Weiher 1
Anlagenstandort: 53773 Hennef, Am Weiher 1

hier: **erneute Behördenbeteiligung** gemäß § 11 der 9. BImSchV

Anlage: Nachtrag und Genehmigungsantrag 1 Ordner (Ausfertigungen Nr. 3)

Den o. g. Antrag überreiche ich erneut mit der Bitte, im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu prüfen, ob die Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und ohne Nachteile, Gefahren und Belästigungen für die Nachbarschaft und Allgemeinheit betrieben werden kann.

Aufgrund Ihrer Stellungnahme vom 03.03.20 hat die Antragstellerin ihren Antrag abgeändert und die vorher beantragte Erhöhung der Brecherleistung von genehmigten 130 t/h auf 200 t/h zurückgenommen.

Ich bitte folgende Dienststelle in Ihrem Hause zu beteiligen:

- **Amt für Bauordnung.**



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konto der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775
Steuer-Nr.: 220/5769/0451

Ich bitte zu dem vorgelegten Antrag erneut Stellung zu nehmen, die Antragsunterlagen mit Ihrem Prüfvermerk zu versehen und mir ggfls. aus Ihrer Sicht erforderliche Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) mitzuteilen.

Reichen die Unterlagen nicht aus um das Vorhaben – bezogen auf Ihren Aufgabenbereich – beurteilen zu können, bitte ich um Mitteilung, damit von hier eine entsprechende Ergänzung der Antragsunterlagen veranlasst werden kann.

Werden Nebenbestimmungen und/oder Hinweise für erforderlich gehalten um die Erfüllung der in § 6 Abs. 1 des BImSchG genannten Genehmigungsvoraussetzungen sicherzustellen, bitte ich diese kurz zu begründen.

Ihre Stellungnahme sollte Angaben enthalten, welche Erlaubnisse, Bewilligungen, Genehmigungen, Befreiungen, Zustimmungen/Einverständnis nach § 13 BImSchG in die zu erteilende Genehmigung eingeschlossen sind oder separat beantragt werden müssen.

Ihre Stellungnahme bitte ich mir, gemeinsam mit den Antragsunterlagen, gemäß § 11 der Neunten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über das Genehmigungsverfahren – 9. BImSchV) **innerhalb eines Monats** zuzuleiten.

Falls aus Ihrer Sicht die Einschaltung sonstiger Stellen erforderlich sein sollte, bitte ich um Mitteilung (ggf. vorab telefonisch oder per E-Mail).

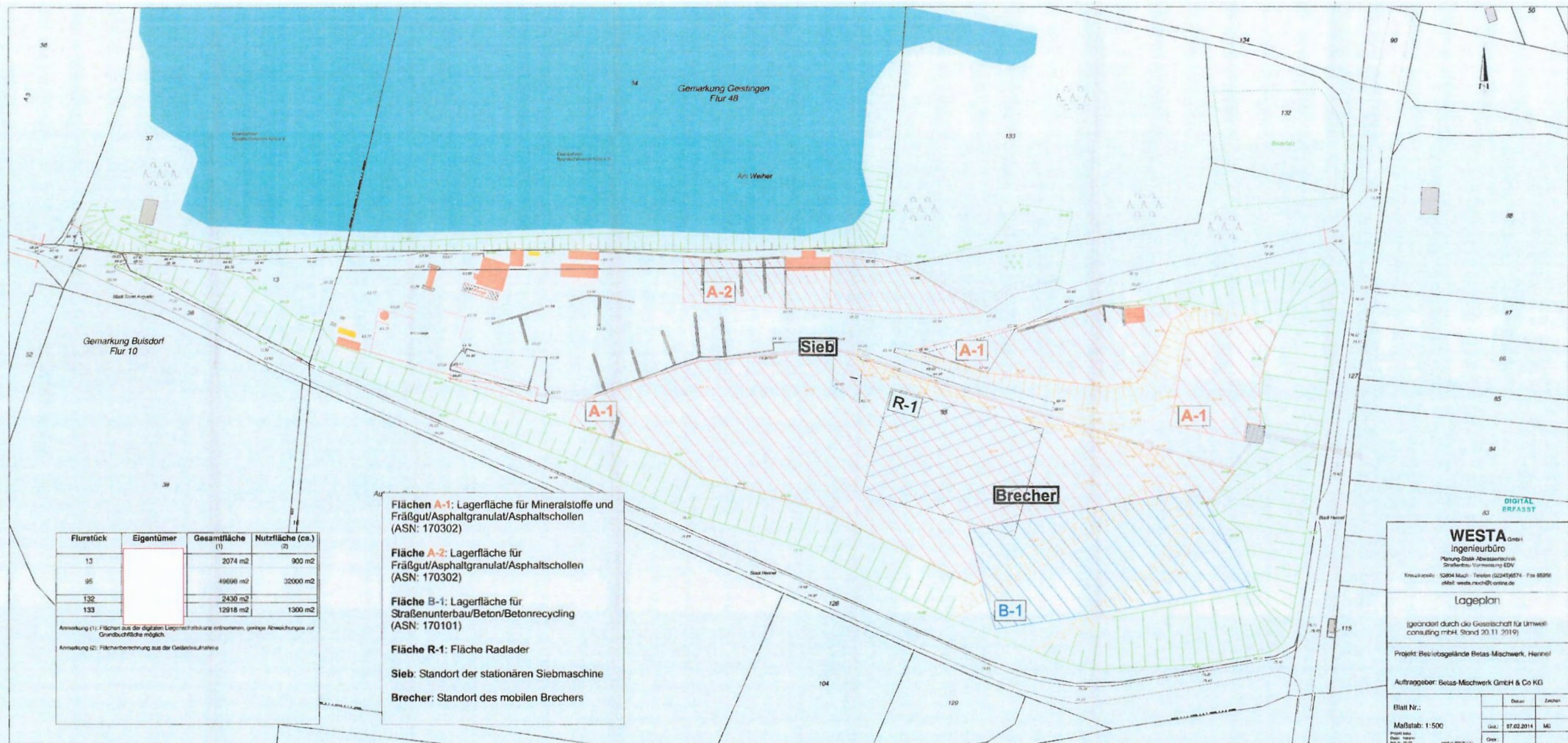
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Adolphi)



Flurstück	Eigentümer	Gesamtfläche (1)	Nutzfläche (ca.) (2)
13		2074 m ²	900 m ²
95		49698 m ²	22000 m ²
132		2430 m ²	
133		12918 m ²	1300 m ²

Anmerkung (1): Flächen aus der digitalen Liegenschaftskarte entnommen, geringe Abweichungen zur Grundbuchfläche möglich.
 Anmerkung (2): Flächenberechnung aus der Geländeaufnahme

Flächen A-1: Lagerfläche für Mineralstoffe und Fräßgut/Asphaltgranulat/Asphaltschollen (ASN: 170302)
Fläche A-2: Lagerfläche für Fräßgut/Asphaltgranulat/Asphaltschollen (ASN: 170302)
Fläche B-1: Lagerfläche für Straßenunterbau/Beton/Betonrecycling (ASN: 170101)
Fläche R-1: Fläche Radlader
Sieb: Standort der stationären Siebmachine
Brecher: Standort des mobilen Brechers

WESTA
 Ingenieurbüro
 Planung-Grafik-Abrechnung
 Straßenbau-Vermessung-EDV
 Kreischastraße 100 • 04249 Leipzig • Fax 359591
 eMail: westa.muehl@t-online.de

Lageplan
 (geändert durch die Gesellschaft für Umwelt-consulting mbH, Stand 20.11.2019)

Projekt: Betriebsgelände Betas-Mischwerk, Haritzsch

Auftraggeber: Betas-Mischwerk GmbH & Co KG

Blatt Nr.:	Datum:	Zeichen:
Maßstab: 1:500	07.02.2014	NO
Projekt betas	Gezeichnet:	
Druck: 07.02.2014	Geprüft:	



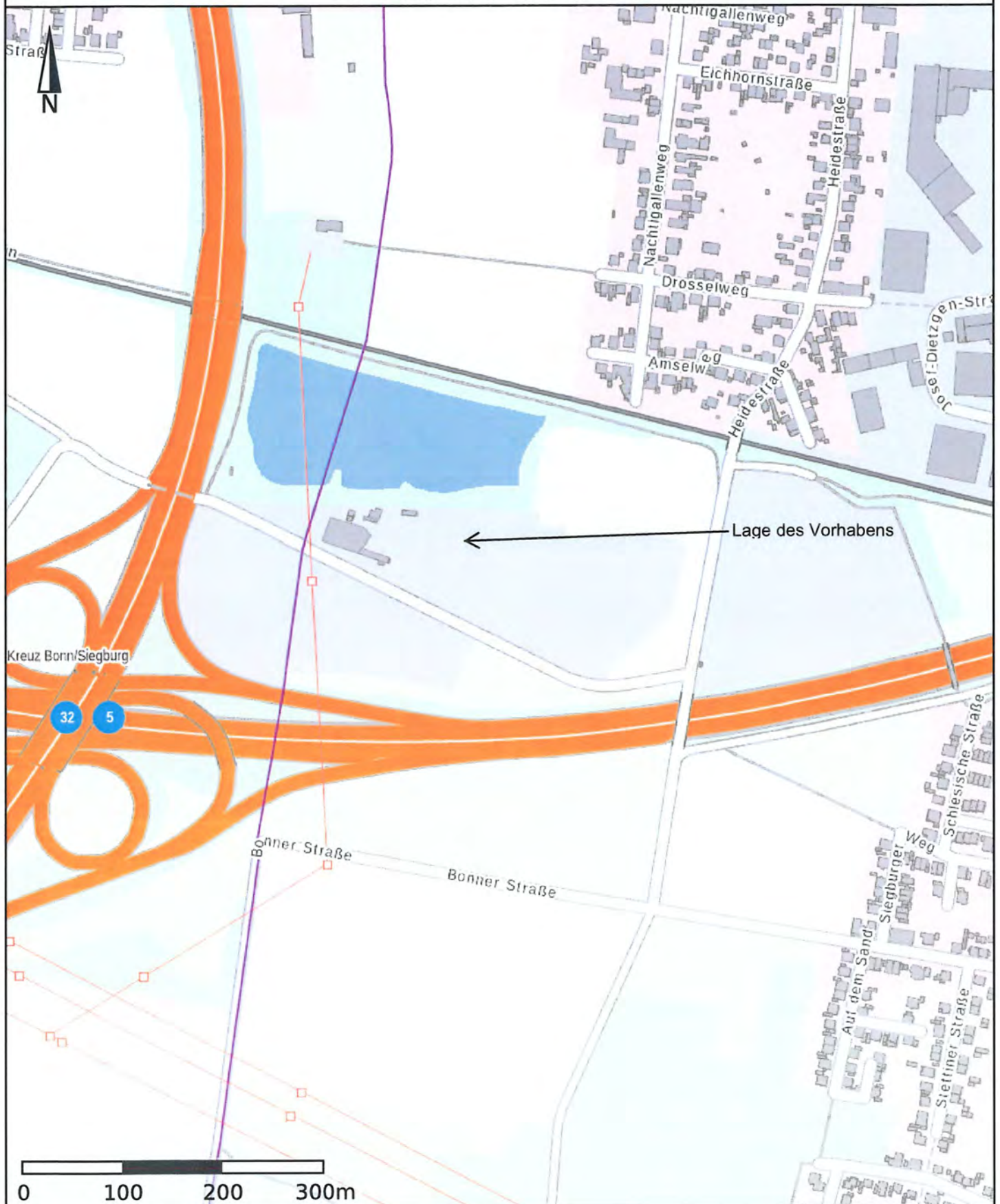


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 12.01.2021 um 08:59 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.





Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2020/2603
Datum: 18.12.2020

TOP: 1.13
Anlage Nr.: 13

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

Tagesordnung

Rathausvorplatz inklusiv gestalten
Antrag der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion "Die Unabhängigen" vom
02.12.2020

Beschlussvorschlag

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

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie Stadtbibliothek*Kulturrathaus* Meys Fabrik wird die barrierefreie Gestaltung des Rathausvorplatzes mitbetrachtet und Lösungsvorschläge erarbeitet.

Begründung

Der vorhandene Pflasterbelag mit Naturstein zwischen Historisches Rathaus, Postgebäude und Frankfurter Straße entspricht der historischen Bebauung angemessenen Gestaltung und hohen Aufenthaltsqualität im Stadtkern. Heute jedoch ist gleichrangig eine barrierefreie Lösung für das Stadtzentrum zu entwickeln, um diesen Platzbereich für Mobilitätseingeschränkte, für ältere Menschen und Menschen mit Sinneshandicap komfortabel zugänglich zu gestalten.

Ein Konzept zur barrierearmen Gestaltung des Rathausumfeldes erfolgt in Zusammenhang mit der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie Stadtbibliothek*Kulturrathaus*Meys Fabrik. Die Notwendigkeit der barrierearmen Gestaltung des öffentlichen Raumes an dieser zentralen Stelle ist bekannt und wurde in der Aufgabenstellung zur Machbarkeitsstudie als Baustein aufgenommen. Deshalb wird vorgeschlagen, erst die Ergebnisse dieser Studie abzuwarten, da hier unterschiedliche Maßnahmen für den gesamten Bereich erarbeitet werden. Ziel ist es, die Anforderungen an Barrierefreiheit mit den gestalterischen Besonderheiten des historischen Platzes zusammenzubringen. Die Aufgabenstellung zur Barrierefreiheit, die innerhalb der Machbarkeitsstudie erarbeitet werden soll, sieht folgendermaßen aus:

Eine Erweiterung der barrierefrei zugänglichen Dienstleistungen der Stadtverwaltung ist

notwendig. Der Rathausneubau verfügt zwar über eine Rampe für Rollstuhlfahrer, der Altbau hingegen ist überhaupt nicht barrierefrei zu erreichen. Im Rathausneubau ist die Barrierefreiheit, abgesehen von einem Aufzug und einer Toilette bescheiden. Neben den heute schon bekannten Defiziten gilt es außerdem Bereiche in der Innenstadt aufzuzeigen, in denen Barrierefreiheit besonders wichtig ist. Wegeverbindungen sollen durchgehend barrierefreie Verbindungen sein. Öffentliche Einrichtungen sollen barrierefrei erreichbar sein. Dazu ist die Erarbeitung eines Maßnahmenplanes mit Detailplänen erforderlich.

Für die barrierefreie Erschließung des Historischen Rathauses wurden bereits Varianten erarbeitet, die einen Aufzug bzw. eine Rampe vorsehen. Dieses barrierefreie Erschließungskonzept wird den zuständigen Ausschüssen zur Beratung vorgelegt.

Barrierefreiheit und Denkmalschutz stehen gleichberechtigt in diesem Zusammenhang. Barrierefreiheit in einem historischen Kontext zu erreichen, erfordert die Suche nach kreativen, maßgeschneiderten Lösungen, die nicht zwangsläufig mit den Belangen des Denkmalschutzes in Konflikt treten müssen. Eine im Einklang mit dem Denkmalschutz entwickelte, zeitgemäße Nutzung eines historischen Gebäudes oder Platzbereiches stellt vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung eine unumstrittene Qualität dar. Die zukünftige Gestaltung muss sich am historischen Bild orientieren, zugleich erschließen „Laufbänder“ als Wegezonierung z.B. aus Großpflasterformaten nutzergerecht die einzelnen Ziele. (siehe Beispiele)

Die Verwaltung hatte dazu bereits einen Vorschlag mit einem durchgehenden Leitweg aus Großpflaster erarbeitet, der als Anlage beigefügt ist. Ebenfalls sind Musterlösungen für eine solche Gestaltung der Vorlage beigefügt.

Hennef (Sieg), den 21.01.2021



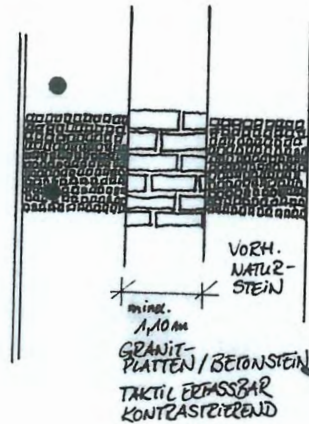
Mario Dahm



Anlagen

- Antrag der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion "Die Unabhängigen"
- Beispiele für barrierefreie Pflastergestaltung
- Konzept des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung, 2016

UMGESTALTUNG RATHAUSVORPLATZ BEHINDERTENSTELLPLATZE



Post

OPTION:
WEITERER BEHIN-
DERTEN PARKPLATZ
VOR POST

FÜHRUNG BEWEGUNGS-
BEREICH BIS ZUM
ÜBERGANG NATURSTEIN-
BETONSTEINPFLASTER

TAKTILES
LEITELEMENT
BARRIEREFREIE
QUERUNG

TURM

NEUES
RATHAUS

ALTES
RATHAUS

STADT HENNEF
AMT FÜR STADTPLANUNG

SEPT. 2016 BOOTE

M 1:200



Beispiel aus dem Leitfaden „Barrierefreies Bauen, Hinweise zum inklusiven Planen von Baumaßnahmen des Bundes; hrsg. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit; 2016



Praxisbeispiel Stadtkern Minden

Beispiel aus der Arbeitshilfe der Arbeitsgemeinschaft Historischer Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen „Altstadtpflaster ganzheitlich gestalten“; 2018

E. 08.12.2020

Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

FDP-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

Fraktion „Die Unabhängigen“ im Rat
der Stadt Hennef

Hennef, den 02.12.2020

Antrag: Rathausvorplatz inklusiv gestalten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitten wir Sie, namens der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion „Die Unabhängigen“ den nachfolgenden Antrag an den zuständigen Ausschuss der Stadt Hennef zur Beratung und Beschlussfassung weiterzuleiten:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob einige Pflastersteine vor dem Rathaus entfernt werden können, sodass auch Menschen, die auf einen Rollator oder Rollstuhl angewiesen sind, ohne Probleme von der Frankfurter Straße aus das Rathaus erreichen können.

Begründung:

Das Kopfsteinpflaster vor dem Rathaus und der Post stellt für Rollstuhlfahrer und die Nutzer von Rollatoren ein ständiges Ärgernis dar. Daher sollte im Sinne der Inklusivität der Stadt Hennef auch der Zugang zur Stadtverwaltung für alle Bürgerinnen und Bürger hindernisfreier gestaltet werden.

Dazu würde schon eine Zuwegung z.B. mit Granit-Steinen ausreichen, die sich optisch nicht stark vom Umfeld abheben.

Mögliche Zuwegungen haben wir in der folgenden Grafik in rot eingezeichnet:

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Christoph Laudan
Ratsmitglied

Gez.
Ralf Offergeld
Fraktionsvorsitzender
CDU-Fraktion

Gez.
Michael Marx
Fraktionsvorsitzender
FDP-Fraktion

Gez.
Peter Ehrenberg
Ratsmitglied

Gez.
Norbert Meinerzhagen
Fraktionsvorsitzender
Fraktion „Die Unabhängigen“





Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2659
Datum: 14.01.2021

TOP: 1.14
Anlage Nr.: 14

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	03.02.2021	öffentlich
Rat	15.03.2021	öffentlich

Tagesordnung

Grundsatzbeschluss zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum;
Antrag der SPD-Fraktion vom 07.12.2020

Beschlussvorschlag

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

1. Bei geeigneten Vorhaben in zentraler Lage wird bei von dritter Seite angestrebten Wohnbauvorhaben, zu deren Verwirklichung es der Schaffung von Planungsrecht (z.B. Änderung/Neuaufstellung von Bebauungsplänen, Befreiungen) bedarf, die Schaffung dieses Planungsrechts verknüpft mit einer Mindestquote von 35% der Gesamtwohnungszahl des Projektes für sozialen bzw. geförderten Wohnungen. Die Herstellung wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gesichert.
2. Abweichungen von diesem Grundsatzbeschluss werden gegenüber den politischen Gremien begründet und einer Abstimmung zugeführt.

Begründung

Ausgangslage

Der Wohnungsmarkt in der Region gerät zunehmend unter Druck. Gerade für Menschen mit kleinen bis mittleren Einkommen wird es so schwer, sich auf dem Wohnungsmarkt zu versorgen. Geförderter Wohnraum bleibt immer nur für eine bestimmte Zeit in der Preisbindung. Das bedeutet, dass selbst zum Erhalt des aktuellen Angebots stetig neuer geförderter Wohnraum entstehen muss, sofern dieser nicht durch die öffentliche Hand geschaffen wird.

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.

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.

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.

Zum Antrag:

Auf den beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 07.12.2020 wird zunächst verwiesen. Danach soll die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum zum ausdrücklichen Ziel der Stadtplanung werden, um auch zukünftig Wohnraum für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen zur Verfügung stellen zu können. Bei geeigneten Grundstücken in zentraler Lage soll ein Prozentsatz von mindestens 35% an öffentlich geförderten Wohnungen entstehen. Dies führt dann auch zu der städtebaulich gewünschten Durchmischung verschiedener Wohnungstypen.

Umgesetzt werden soll dieses Ziel durch folgende Maßnahmen:

(1) Die Verwaltung wird beauftragt, im Sinne dieses Grundsatzbeschlusses (s.o.) und unter Ausschöpfung planungsrechtlicher Möglichkeiten, etwa mittels städtebaulicher Verträge im Rahmen von Bauleitplanverfahren, zu verfahren.

(2) Städtische Grundstücke sind mit einer Mindestquote von 50% entsprechend dieser Zielsetzung zu entwickeln und ihr Verkauf oder ihre Nutzung an entsprechende Kriterien zu knüpfen.

(3) Bei der Veräußerung städtischer Grundstücke soll Investoren und Wohnungsbaugesellschaften Vorzug gegeben werden, deren Rechtsform oder Eigentümerstruktur es wahrscheinlich erscheinen lassen, dass sie über Ablauf der Bindungsfrist für öffentlich geförderte Wohnungen hinaus nicht in erster Linie profit-, sondern gemeinwohlorientiert agieren.

(4) Abweichungen von diesem Grundsatzbeschluss sind gegenüber den politischen Gremien zwingend zu begründen und einer Abstimmung zuzuführen.

(2) und (3) liegen nicht in der Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnung. Deswegen erfolgen in dieser Vorlage hierzu auch keine Erläuterungen. Diese Antragsbestandteile werden in dem dafür zuständigen Fachausschuss der Stadt Hennef beraten und ggfs. beschlossen. Beide Beschlussempfehlungen würden dann dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zu (1):

Nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB kann eine Kommune Verträge u.a. zur Deckung des

Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen abschließen. Solche Bevölkerungsgruppen sind z.B. kinderreiche und junge Familien, Alleinerziehende, Schwerbehinderte, alte Menschen, Vertriebene und Flüchtlinge. Vertragliche Bindungen dieser Art sollen sicherstellen, dass Eigentümer bzw. Investoren Grundstücke oder Wohnungen für diese Bevölkerungsgruppen bereitstellen. Eine solche „soziale Feinsteuerung“ ist durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 (Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen) und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB (einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind) allein nicht möglich.

Folgende Bindungen kommen in Betracht:

- Verpflichtung, einen bestimmten Anteil der Wohnungen oder der Geschossfläche als Eigentums- oder Mietwohnungen im Standard und mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus zu errichten,
- Einräumung von
 - Belegungsrechten
(d.h., die Wohnung darf nur an Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein vergeben werden)
 - Besetzungsrechten
(d.h., die Stadt hat das Recht, einen Wohnungssuchenden zu bestimmen, dem der Verfügungsberechtigte eine bestimmte belegungsgebundene Wohnung zu überlassen hat)
 - Benennungsrechten
(d.h., die Wohnung darf nur an von der Stadt benannte Wohnungssuchende (mindestens 3 Vorschläge) vergeben werden)
- mit bestimmten Bindungsfristen
- Vereinbarung von Mietpreisbindungen mit bestimmten Bindungsfristen
- Vereinbarung von Veräußerungsbeschränkungen, befristeten Zweckentfremdungsverboten und Umwandlungsverboten bei Errichtung geförderter Miet- oder Eigentumswohnungen

Grundsätzlich ist es einer Kommune also möglich, mit einem Eigentümer / Investor / Projektentwickler einen Vertrag zu schließen mit dem Ziel, den Wohnbedarf von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen zu decken. Gegenstand eines solchen Vertrages kann dabei auch die Verpflichtung sein, wie im Antrag der SPD-Fraktion vom 07.12.2020 gefordert, einen bestimmten Anteil der Gesamtzahl der Wohnungen (35%) an der in dem zu realisierendem Projekt insgesamt angestrebten Anzahl an Wohneinheiten mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus zu errichten (Stichwort: Quotenregelung).

Einige Städte haben eine solche Quotenregelung eingeführt (bspw. Bonn, Köln, Neuss, Paderborn, Düsseldorf, Koblenz, Bochum, Mannheim, Lübeck).

Sozialwohnungen in Hennef sollten daher sinnvollerweise nicht „willkürlich“ verstreut über das Stadtgebiet errichtet werden, einzig und alleine davon abhängig, an welcher Stelle ein Vorhabenträger gerade in der Lage ist, zur Entwicklung geeignete Grundstücke zu erwerben.

„Sozialwohnungen sollten möglichst zentral gelegen sein. Der Nutzerkreis verfügt in der Regel nicht über ein Fahrzeug und/oder hat keine oder kaum finanziellen Mittel für notwendige Fahrten in die Stadt oder zu Ämtern in benachbarten Städten. Darüber hinaus sind viele Wohnungssuchende durch Alter oder Krankheit körperlich eingeschränkt. In der Vergangenheit konnten Objekte, die nicht zentral in der Stadt Hennef oder in Uckerath gelegen sind, nur schwer vermittelt werden.“

Baulandentwicklungskonzept Kap. 4. Sozialer Wohnungsbau

Diese Bedingungen treffen in Hennef in einem im Verhältnis zur Größe des Stadtgebiets nur kleinen Teilbereich des Stadtgebietes zu: im Zentralort rund um den Bahnhof bzw. in zentralen

Lagen mit guter Busanbindungen an den Bahnhof:

„Die Wohnungen befinden sich mit wenigen Ausnahmen in dem Bereich zwischen Bonner Straße / Theodor-Heuss-Allee / Fritz-Jacobi-Straße / Frankfurter Straße / Wippenhohner Straße. Bei der Beratung der Investoren wurde immer wieder darauf hingewiesen, dass die Objekte zentrumsnah sein sollten.

Baulandentwicklungskonzept Kap. 4. Sozialer Wohnungsbau

Zum anderen beinhaltet bereits der Begriff „Sozialwohnungen“ in der Regel eine gebäudetypologische Aussage: Es handelt sich um Sozial- „Wohnungen“, nicht um Sozial – „Einfamilienhäuser“ oder Sozial - „Doppelhaushälften“. Gleichwohl gibt es in Hennef aktuell 20 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, deren Errichtung öffentlich gefördert wurde.

„Die hohe Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte zeigt den großen Bedarf an kleinen Wohnungen. Bei Alleinerziehenden mit Kind besteht immer wieder der Wunsch nach einer kleinen 3-Zimmer-Wohnung. Auch steigen die Anfragen von älteren Ehepaaren, die zwar nicht von Sozialleistungen leben, deren Renten jedoch gering sind. Der Wunsch nach einer günstigen Wohnung geht hier oft einher mit dem Wunsch, nach dem Tod des Partners nicht erneut umziehen zu müssen.

Die aktuellen Bedarfe werden mit den Investoren unter Berücksichtigung des Standortes jeweils besprochen und in den Bedarfsbestätigungen festgehalten. Besonderer Wert wurde in der Vergangenheit auch auf die Mischung von großen und kleinen Wohnungen in einem Objekt gelegt, um im Sinne eines Mehrgenerationenwohnens Synergieeffekte schaffen zu können. Familiengerechte Umzüge im Objekt sollen möglich sein. Insbesondere ältere Menschen profitieren, in dem sie im gewohnten Umfeld bleiben und möglicherweise noch von Familienangehörigen unterstützt werden können.“

Baulandentwicklungskonzept Kap. 4. Sozialer Wohnungsbau

Sozialwohnungen sind also gebäudetypologisch Bestandteil eines Geschosswohnungsbaus, und zwar idealerweise mindestens eines Objektes mit mehreren Wohnungen unterschiedlicher Größe, offensichtlich also in einem Gebäude mit einem gewissen Mindestumfang und Höhe. Ein solches Gebäude setzt seinerseits eine gewisse Grundstücksgröße und Erschließung voraus und sollte sich in den städtebaulichen Kontext der Umgebung einfügen.

Der überwiegende Teil von Bebauungsplänen in Hennef setzt ausschließlich oder weit überwiegend Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser als ausschließlich zulässig fest, weil dieser Gebäudetyp sowohl der dörflichen oder Stadtrandlage des typischen Hennef Wohnbebauungsplans angemessen als auch nachfragegerecht ist.

Privat initiierte Bebauungsplanaufstellungen mit ausschließlich oder überwiegend Geschosswohnungsbau dagegen kamen in Hennef in der Vergangenheit wenig vor. In jüngerer Zeit allerdings nimmt das Interesse von Projektentwicklern an der Entwicklung von Geschosswohnungsbau in Hennef Zentralort oder Uckerath deutlich zu.

Es ist kein sinnvolles Ziel der Stadtentwicklung, in Hennefs Dörfern Geschosswohnungsbauten mit drei oder mehr Wohnungen/Gebäude über pauschale Forderungen in Verträgen zu erzwingen. Über die Zulässigkeit solcher Gebäude durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts sollte immer einzelfallabhängig zur jeweiligen städtebaulichen Situation entschieden werden:

„Darüber hinaus befinden sich Wohnungen und Häuser, die mit öffentlicher Förderung errichtet wurden, in Weldergoven, Uckerath/Bierth, Allner. (Wohnungen, für die lediglich noch ein Benennungsrecht besteht, sind nicht berücksichtigt).“

Baulandentwicklungskonzept Kap. 4. Sozialer Wohnungsbau

Da der Antrag der SPD aber die Quotenregelung mit einem Prozentsatz von mindestens 35% an öffentlich geförderten Wohnungen einschränkt auf **geeignete Grundstücken in zentraler Lage**, ist dies unter den siedlungsstrukturellen Bedingungen Hennefs ein geeigneter Ansatz, bei von dritter Seite angestrebten (Neu)Bauvorhaben, **zu deren Verwirklichung es der Schaffung von Planungsrecht (z.B. Änderung/Neuaufstellung von Bebauungsplänen, Befreiungen) bedarf**, die Schaffung dieses Planungsrecht zu verknüpfen mit einer Mindestquote für sozialen bzw. geförderten Wohnungsbau, deren Herstellung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Vorhabenträger in Kombination mit den Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB gesichert.

Ob es sich bei einem von dritter Seite vorgelegten städtebaulichen Projekt in Verbindung mit einem beantragten Planaufstellungsverfahren um ein solches für öffentlich geförderten Wohnungsbau in zentraler Lage geeignetes Projekt handelt, wird vom Amt für Stadtplanung- und Entwicklung und dem Amt für Soziale Angelegenheiten je im Einzelfall geprüft. Dabei werden u.a. die verkehrliche Anbindung, die vorhandene Struktur des Quartiers und die Größe des Vorhabens berücksichtigt. Erfasst werden sollen größere Bauvorhaben, nicht aber die Einliegerwohnung in einem privaten Wohnraum.

Dem Ausschuss für Stadtplanung und Wohnung wird danach in Ergänzung zur städtebaulichen Projektbewertung die Bewertung der Eignung des Projektes für öffentlich geförderten Wohnungsbau begründet und zum Beschluss vorgelegt.

Bei Eignung verbindet der Ausschuss den Auftrag an die Verwaltung zur Aufstellung des gewünschten Bauleitplanverfahrens mit der Verpflichtung, mit dem Projektentwickler einen städtebaulichen Vertrag über die Realisierung der festgelegten Quote von Sozialwohnungen auszuarbeiten. Dieser Vertrag wiederum ist vor Rechtskraft des „zugehörigen“ Bauleitplanverfahrens zwischen der Stadt Hennef und dem Vorhabenträger abzuschließen.

Städtebauliche Verträge müssen in jedem einzelnen Fall mit dem Investor verhandelt werden. Eine Herausforderung ist hierbei oft eine effektive Sicherung der vom Investor übernommenen vertraglichen Verpflichtungen.

Zu 4)

Sollte es im Einzelfall Gründe geben, warum dieser Grundsatzbeschluss keine Anwendung finden soll, werden die zuständigen Gremien darüber entscheiden, ob von diesem Grundsatzbeschluss abgewichen werden kann.

Mitzeichnung:

Name:
Herr Beigeordneter
Herkt

Paraphe:

Name:

Paraphe:

Hennef (Sieg), den 20.01.2021

Mario Dahm



E: 10.12.20

Fraktion im Rat
der Stadt Hennef

SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

Bürgermeister Mario Dahm
Ratsbüro
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, den 07.12.2020

Antrag: Grundsatzbeschluss zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum in Hennef

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um Beratung und Beschlussfassung zu folgendem Antrag:

Der Rat der Stadt Hennef fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ist ein ausdrückliches Ziel der Stadtplanung, um auch zukünftig Wohnraum für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen zur Verfügung stellen zu können. Deshalb soll bei geeigneten Grundstücken in zentraler Lage ein Prozentsatz von mindestens 35% an öffentlich geförderten Wohnungen entstehen. Die Verwaltung wird beauftragt, im Sinne dieses Grundsatzbeschlusses und unter Ausschöpfung planungsrechtlicher Möglichkeiten, etwa mittels städtebaulicher Verträge im Rahmen von Bauleitplanverfahren, zu verfahren. Städtische Grundstücke sind mit einer Mindestquote von 50% entsprechend dieser Zielsetzung zu entwickeln und ihr Verkauf oder ihre Nutzung über das Erbpachtrecht an entsprechende Kriterien zu knüpfen. Vorzug soll Investoren und Wohnungsbaugesellschaften gewährt werden, die gemeinnützig oder in öffentlicher Hand sind. Abweichungen von diesem Grundsatzbeschluss sind gegenüber den politischen Gremien zwingend zu begründen und einer Abstimmung zuzuführen.

Begründung:

Der Wohnungsmarkt in der Metropolregion Rheinland gerät immer weiter unter Druck. Die Nachfrage nach Wohnraum nimmt stetig zu. Im Rhein-Sieg-Kreis rechnet man bis 2030 mit einem zusätzlichen Bedarf von 30.000 Wohneinheiten. Die Mietpreise steigen deshalb nicht nur in den Großstädten, sondern längst in den Städten im Umland. Dadurch entstehen Verdrängungseffekte, da sich Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen auf dem Wohnungsmarkt mangels Angebot und hoher Mietpreise nicht mehr versorgen können.

Öffentlich geförderter Wohnungsbau ist daher dringend geboten, um Wohnraum mit festgelegten Mietpreisen zu schaffen. Der Bestand an diesen öffentlich geförderten Wohnungen nimmt durch den Wegfall aus der Preisbindung ständig ab. Solange die Stadt Hennef nicht mittels eigener Woh-

Fraktionsvorsitzende:
Hanna Nora Meyer
Stoßdorfer Str. 4 B
Tel.: 0162 7486166

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

Fraktionsbüro:
Rathaus der Stadt Hennef
Rathausturm Zimmer 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

nungsbaugesellschaft in Wohnraum investiert, der dauerhaft erhalten bleibt, bleibt nur ein stetiger Neubau entsprechend dem Bedarf. Der Mindestbedarf wird durch das Sozialamt festgestellt. Der Bedarf darüber hinaus dürfte deutlich höher liegen.

Mit Blick auf die endlichen Flächenreserven ist es dringend geboten, in zentralen Lagen bzw. Lagen, die gut durch den ÖPNV erschlossen sind, geförderten Wohnungsbau in einem sinnvollen Mischverhältnis mit frei finanziertem Wohnungsbau zu realisieren. Sofern zur Realisierung von Bauprojekten Dritter ein Bauleitplanverfahren eingeleitet bzw. Ausnahmen genehmigt werden müssen, wird die Verwaltung durch den Grundsatzbeschluss aufgefordert, die Zielsetzung mittels städtebaulicher Verträge zu erreichen. Begründete Ausnahmen sind dem Ausschuss mit ausführlicher Begründung der Abweichung zur Entscheidung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Hanna Nora Meyer
Hanna Nora Meyer
Fraktionsvorsitzende

Veronika Herchenbach-Herweg
Ratsmitglied

Bettina Fichtner
Ratsmitglied

Henning Herchenbach
Ratsmitglied

Gerald Steinmetz
Ratsmitglied

Johannes Enns
Sachkundiger Bürger

Norbert Reitz
Sachkundiger Bürger

Karin Lemke
Sachkundige Bürgerin

Christian Tölle
Sachkundiger Bürger

Fraktionsvorsitzende:
Hanna Nora Meyer
Stoßdorfer Str. 4 B
Tel.: 0162 7486166

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

Fraktionsbüro:
Rathaus der Stadt Hennef
Rathausturm Zimmer 1 01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef



Mitteilung

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: M/2020/0516
Datum: 29.12.2020

TOP: 3.1
Anlage Nr.: 16

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

Tagesordnung

**Antrag der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 17.01.2020 zum aktuellen Sachstand
Gewerbegebiet Kleinfeldchen**

Mitteilungstext

Ausbau Kreuzung BAB 560, B8, L333n und Wingenshof

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann das Jahr 2022 als Termin für den Kreuzungsumbau genannt werden. Jedoch nur der Beginn, nicht jedoch der Abschluss der Baumaßnahme, da nur ein abschnittsweiser Um- und Ausbau erfolgen kann, damit zumindest ein eingeschränkter Verkehrsfluss möglich bleibt.

In Kürze werden die Unterlagen zum sogenannten RE-Entwurf beim Landesbetrieb Straßen NRW eingereicht.

(„Die Richtlinien zum Planungsprozess und für die einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau (kurz RE) sind ein in Deutschland gültiges technisches Regelwerk und behandeln die einheitliche Gestaltung der Entwurfsunterlagen für Straßenbaumaßnahmen.“ Quelle: wikipedia)

Neben der reinen Straßenplanung, Entwässerungsmaßnahmen und weiteren Detailplanungen enthält dieses Paket auch Gutachten wie z.B. zu Verkehr und Lärm, sowie Aussagen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen.

Die eingereichten Unterlagen werden durch den Landesbetrieb geprüft und genehmigt. Über die Bearbeitungsdauer kann an dieser Stelle keine Aussage erfolgen.

Die dann genehmigten Unterlagen dienen in der Folge als Basis für das Bebauungsplanverfahren 01.39, um damit die noch ausstehende Öffentliche Auslegung

durchzuführen.

Sollten keine relevanten Änderungen im Bebauungsplan erforderlich werden, ist nach erfolgter Verwaltungsvereinbarung und Satzungsbeschluss mit Veröffentlichung im Amtsblatt die rechtliche Voraussetzung für den Umbau der Kreuzung geschaffen.

Die zeitliche Taktung ist jedoch auf Grund der Prüfdauer LBS schwer prognostizierbar. Es wird jedoch alles unternommen, den o.g. Ausbaubeginn zu halten.

Sobald absehbar ist, dass der Bebauungsplan Nr. 01.39 eine Planreife erlangt hat, die einen Wiedereinstieg in das Planverfahren des 01.41 Gewerbegebiet Kleinfeldchen sinnvoll erscheinen lässt, wird auch hierfür die erneute Öffentliche Auslegung vorbereitet.

Entwässerung Gewerbegebiet Kleinfeldchen

Erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes 01.41 kann eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt und erteilt werden, zumal die Genehmigung nach 2 Jahren automatisch erlischt, sofern nicht mit dem Bau begonnen worden ist.

Hennef (Sieg), den 05.01.2021



Mario Dahm



-Antrag vom 17.01.2020



DIE UNABHÄNGIGEN

(Bürgerinnen und Bürger für Hennef e.V.)

Fraktionsbüro: 53773 Hennef, Frankfurter Straße 97, Neues Rathaus,
1. OG, Zimmer 1.04, Telefon: 02242/888208, Telefax: 02242/8887208
Im Internet finden Sie uns unter: <http://www.unabhaengige-hennef.com>

Herrn Bürgermeister
Klaus Pipke

Frankfurterstraße 97
53773 Hennef

UNABHÄNGIGEN

Hennef, den 17.01.2020

Betreff:

Aktueller Sachstand Gewerbegebiet Kleinfeldchen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung
des zuständigen Ausschusses:

Antrag:

Wir bitten um schriftliche Darstellung des aktuellen Entwicklungsstands des
Gewerbegebietes Kleinfeldchen.

Begründung:

Der Termin Ausbau Kreuzung A 560 / B8 ist terminiert, jedoch fehlt das weitere
Planungsverfahren und der geplante endgültige Fertigstellungstermin.

Im Jahr 2019 sind die Gebäude der ehemaligen Gärtnerei abgerissen worden,
dahingehend könnten die Entwässerungsbaumaßnahmen beginnen.

Mit freundlichen Grüßen

- Norbert Meinerzhagen -

- Marcus Torsten Löbach



Mitteilung

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: M/2020/0518
Datum: 21.12.2020

TOP: 3.2
Anlage Nr.: 17

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

Tagesordnung

Sachstand Verbundprojekt NEILA
(Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement in der Region Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler)

Mitteilungstext

Das Verbundprojekt NEILA wurde im September 2018 gestartet, um für die Bundesstadt Bonn sowie alle Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis und im Kreis Ahrweiler ein interkommunales Siedlungsentwicklungskonzept und ein Lasten-Nutzen-Ausgleichssystem zu entwickeln (s. auch Information im Ausschuss am 28.11.2017). Neben einer Lenkungsgruppe, die sich aus den kommunalen Entscheidungsträgern (Bürgermeister / Beigeordnete) zusammensetzt, wurden mehrere themenbezogene Arbeitsgruppen gebildet.

Der beiliegende erste Infobrief fasst die Hintergründe und Ziele des Projekts NEILA zusammen und stellt erste Ergebnisse vor. Eine Veranstaltung zur Information der Kommunalpolitik fand am 5. März 2020 statt, hierzu ergingen auch Einladungen an die im Rat vertretenen Fraktionen.

Die im ebenfalls beigefügten Infobrief Nr. 2 angesprochenen weiteren Arbeitsschritte haben sich pandemiebedingt verzögert, so dass derzeit noch keine weiteren Ergebnisse vorgestellt werden können.

Hennef, den 13.01.2021

Mario Dahm
Bürgermeister

NEILA-Infobriefe 11/2019 und 4/2020



NEILA – Infobrief

11/2019

Regionale Aufgaben lassen sich nur gemeinsam lösen

Steigende Miet- und Bodenpreise, der Verlust landwirtschaftlicher Fläche, wachsender Verkehr und Konflikte zwischen den Nutzungen – die Folgen der wachsenden Region sind für jeden spürbar. Die Auswirkungen nehmen auf die kommunalen Grenzen in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler keine Rücksicht. Diese Herausforderungen können nicht von einzelnen Akteuren im Alleingang vor Ort, sondern nur durch ein gemeinsames Vorgehen bewältigt werden.

Die Zusammenarbeit der Kommunen und Kreise der :rak-Region im Bereich des Landmanagements zu verstetigen, ist das Ziel des Projektes NEILA („Nachhaltige Entwicklung durch interkommunales Landmanagement“). Nicht jede Kommune kann und will alles leisten, Lasten und Gewinne können und sollen durch die Abstimmung untereinander besser verteilt werden. Das ist die Idee des „Tauschens und Teilens“ in der gesamten Region, deshalb ist NEILA auch ein Forschungsprojekt mit Praxisbezug.

NEILA ist im Oktober 2018 gestartet. Als Projektpartner agieren die Technische Universität Dortmund und das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS), die Bundesstadt Bonn, der Rhein-Sieg-Kreis und der Kreis Ahrweiler sowie die Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Königswinter. Die Kommunen der beiden Kreise und die Projektpartner arbeiten mit eigenem (vom Bund geförderten) Personal daran, neue Instrumente und Maßnahmen für eine abgestimmte Flächenentwicklung in der Region zu entwickeln. Gemeinsam geht es darum, planerisch und politisch die Flächenentscheidungen über die Grenzen hinweg in Balance zu bringen. Diese Art der Regionalplanung wird nicht „von oben“ auferlegt, sondern gemeinsam im Dialog erarbeitet – für die Kommunen am Ende eine Entlastung und ein echter Mehrwert für die Region. Das Projekt wird vom Bundesministerium für Bildung und Forschung über einen Zeitraum von insgesamt 5 Jahren gefördert. Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter www.neila-rak.de

SAVE THE DATE

Zentraler Informations- und Beratungsabend für Kommunalvertreter*innen zu NEILA
am 05.03.2020 um 18.00 Uhr in der Hochschule Bonn/Rhein-Sieg in Sankt Augustin

Genauere Informationen und die Einladung an die politischen Gremien erfolgen demnächst
über die kommunalen Verwaltungen.

Mehrwert für die Kommunen

Freie Flächen sind ein kostbares Gut, deshalb braucht es ein regional abgestimmtes Siedlungsentwicklungskonzept, um die wenigen noch vorhandenen Flächenreserven sinnvoll zu nutzen. Die Denkweise funktioniert wie bei der Bauleitplanung vor Ort: Alle wichtigen Belange wie Ökologie, soziale Infrastruktur, Verkehr, rechtliche Rahmenbedingungen oder fiskalische und politische Themen werden im Rahmen von NEILA gemeinsam mit den Kommunen identifiziert und abgewogen. Am Ende bleiben die Flächen, die sich für eine nachhaltige Siedlungs- und Freiraumentwicklung eignen. Der Planungsprozess von NEILA ermöglicht es den Kommunen ihre Entwicklungswünsche fachlich und wissenschaftlich fundiert zu untermauern und diese abzustimmen. Die Region spricht mit einer Stimme, dadurch gewinnt die einzelne Kommune auch im Regionalplanprozess an mehr Gewicht.

Folgende ausgewählte Ergebnisse wurden im Rahmen des Projekts NEILA erarbeitet:

Eignungsanalyse: die Suchkarte

Am Anfang stand die Frage: Welche Flächen stehen eigentlich in allen Kommunen realistisch zur Verfügung? Es gibt gesetzliche Einschränkungen wie z. B. Naturschutzräume oder reservierte Verkehrsstrassen. In den Kommunen gibt es planerische und politische Ziele und Vorgaben. In einer großen Gesamtkarte ist nun zusammengetragen, wo es mögliche Entwicklungsflächen geben könnte, inklusive der individuellen Möglichkeiten aber auch der Einschränkungen.



Eignungsanalyse (eigener Entwurf)

Kriterienkatalog

Um die nun bekannten Flächen zu bewerten, braucht es einen Kriterienkatalog. Als Grundlage dienten die Ergebnisse und Gespräche zur Eignungsanalyse und bereits vorhandene Bewertungssysteme, die unter Beteiligung zahlreicher kommunaler Vertreter*innen erarbeitet wurden. Der abgestimmte Entwurf wird in der nächsten Sitzung der Lenkungsgruppe - bestehend u.a. aus den Spitzenbeamten der Kommunen - beraten und am 05. März 2020 der Kommunalpolitik vorgestellt werden.

Interviews mit kommunalen Vertretern

Zurzeit werden noch Interviews mit Bürgermeister*innen, Planungsdezernent*innen und Beigeordneten zu den kommunalen Entwicklungszielen durch die NEILA - Mitarbeiter durchgeführt. Ziel dieser Interviews ist es, mehr über die langfristigen, kommunalen Entwicklungsperspektiven zu erfahren. Die Erkenntnisse zu bestehenden Kooperationen und Erwartungen an die zukünftige interkommunale Kooperation sowie an das Projekt NEILA werden hier thematisiert. Diese lokalen Informationen fließen als wichtiger Beitrag in den Erarbeitungsprozess des interkommunalen Siedlungskonzepts ein.

Gemeinsame Stellungnahmen zum Regionalplan

Als gesetzliche Planung ist die Überarbeitung des Regionalplans für die Selbstbestimmung der Kommunen von großer Bedeutung. NEILA ist eine Plattform, wo sich auch kleine Kommunen durch gemeinsame Stellungnahmen Gehör verschaffen können. Beispiele sind die Regionalforen „Region+ Wohnen“ und „Region+ Wirtschaft“ der Bezirksregierung, zu denen das NEILA-Team im Sinne der regionalen und kommunalen Belange schon Stellung genommen hat. NEILA steht im stetigen Austausch mit den Regionalplanungsbehörden der Länder Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz.

Ausblick

Die Experten der Region arbeiten intensiv an fundierten Grundlagen für die räumliche Entwicklung der Kommunen im Wachstumsraum Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler. Die gemeinsam entwickelten Inhalte von NEILA sind für eine nachhaltige Raumentwicklung ein wichtiger Beitrag zur Bewältigung der Zukunftsaufgabe. NEILA wird für die politischen Beratungen und Beschlüsse zunehmend an Bedeutung gewinnen. Fundament für eine Fortsetzung der Arbeit ist daher die stete Einbindung der regionalen politischen Entscheidungsträger in den zahlreichen Gremien der Kommunen und der Kreise.



NEILA – Infobrief Nr. 2

04/2020

Entscheider aus der Region im Dialog

Über 80 Politikerinnen, Politiker und kommunale Vertreterinnen und Vertreter trafen sich am 5. März 2020 in der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg in Sankt Augustin, um im Rahmen des Projekts NEILA („Nachhaltige Entwicklung durch interkommunales Landmanagement“) über gemeinsame Perspektiven für die räumliche Entwicklung der gesamten Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler zu diskutieren.



Eindrücke der Veranstaltung (Quelle: Reinders)

Erst im Plenum, anschließend in Kleingruppen ging es um komplexe und vielfältige Zukunftsfragen der Region. Die Teilnehmenden brachten ihre konkreten Themen mit und schnell wurde dabei deutlich: Ob Staus im Berufsverkehr, ÖPNV-Ausbau, Wohnungsbau, kommunale Infrastruktur oder Siedlungsentwicklung – nachhaltige Lösungen für den Handlungsdruck auf die politischen Entscheidungsträger in der Region können oft nicht mehr allein im kommunalen Rahmen sondern nur noch im regionalen Zusammenspiel gefunden werden. Siedlungsentwicklung bedeutet dabei auch, den Blick auf Freiräume, Naherholung und Natur zu richten. Gerade im Angesicht des Klimawandels ist es wichtig, gemeinsam die Qualitäten und Strukturen zu sichern, die den Natur- und Landschaftsraum so einzigartig und besonders lebenswert machen. Für diese Kooperationsthemen sind nicht die einzelnen Kommunen, sondern die Region der richtige Entscheidungsrahmen. Die Notwendigkeit, diese Aufgaben gemeinsam anzugehen, wurde von den Teilnehmenden in der Veranstaltung wiederholt bekräftigt.

Aber welche Vorteile bietet diese regionale Kooperation? Auch diese Frage wurde von den Teilnehmenden rege diskutiert. Effizientere Verwaltungsstrukturen und gemeinsame Projekte entlasten die Haushalte, schaffen neue Entscheidungsspielräume und bieten Potenzial für bessere Planung und mehr Angebote für die Menschen der Region. Wie in jedem Verbund gibt es dabei Nutzen und Lasten, Chancen und Nachteile, die fair verteilt werden müssen. Dabei bieten gemeinsame Konzepte und Projekte die Chance, kommunale Interessen gemeinsam „mit einer Stimme“ nach außen stärker zu vertreten.

Was ist also erforderlich, um die Kooperation in der Region voran zu bringen? Auf dem Weg zu einem regionalen Miteinander und mehr Verbindlichkeit braucht es die Anpassung von rechtlichen Rahmenbedingungen, eine Kommunikation auf Augenhöhe und die aktive Moderation des regionalen Prozesses, so die Meinung der Teilnehmenden. Von zentraler Bedeutung ist, dass alle Kommunen unter fairen Rahmenbedingungen miteinander in den Austausch gehen: regional abgestimmte Baulandplanung, ein finanzielles Ausgleichssystem für Aufwendungen und Erträge oder Gremien für einen verbindlicheren Dialog wurden in diesem Zusammenhang genannt. Gegenseitiges Vertrauen und

transparente Regeln sind dafür die Basis einer guten Zusammenarbeit. Die Erweiterung des kommunalen Blickes über den eigenen Kirchturm hinaus ist dabei Herausforderung, die Information, Kommunikation und Transparenz verlangt – und ein gemeinsames Verständnis in Politik, Verwaltung und Bevölkerung. Schwierig genug in Zeiten, wo schon lokale Themen in höchstem Maße kontrovers diskutiert werden.

Der Kriterienkatalog zur Flächenbewertung als regionales Planungswerkzeug

Weil Fläche eine Kernressource für die Region ist, haben kommunale Vertreterinnen und Vertreter gemeinsam einen Kriterienkatalog zur Bewertung von Potenzialflächen entwickelt, den die Lenkungsgruppe aus kommunalen Spitzenvertretern Anfang Dezember 2019 nach eingehender Beratung freigegeben hat. Auf der Grundlage dieses Auswahlschemas für Flächen kann eine regionsweite Raumentwicklungsbeobachtung (das „Monitoring“) konzipiert werden, um darauf aufbauend die potentiellen Flächen für die Siedlungsentwicklung in der Region zu bewerten. Dies ist ein wesentlicher Schritt auf dem Weg zur Erarbeitung eines integrierten regionalen Siedlungsentwicklungskonzepts.

Wie mit einem Filter werden durch den Kriterienkatalog die Flächen der Region Stück für Stück gesiebt. Zunächst sind Kriterien definiert, die eine Siedlungsentwicklung ausschließen wie z. B. Naturschutzgebiete. Dann werden Konfliktpotenziale betrachtet, die gegen eine Entwicklung sprechen können. Damit sind die Flächen nicht ganz aus der Entwicklung raus, es braucht aber eine intensive Abwägung des Für und Wider für bestimmte Nutzungen. Am Ende werden Kriterien definiert, mit Hilfe derer die Eignung einer Fläche z. B. als Wohn- oder Gewerbestandort bewertet wird. Beispielhaft sind hier Lage und Verkehrsanbindung zu nennen. Gleichzeitig werden Flächen auf ihre Bedeutung im System der Grünen Infrastruktur hin beurteilt, um so diese Flächen dauerhaft schützen und weiterentwickeln zu können. Zudem werden u. a. Kriterien zu Verfügbarkeit, Topographie oder Lärm erfasst. Das System des Aussiebens und Abwägens ist vergleichbar mit den lokalen Prozessen bei Bauleitplanung oder dem Flächennutzungsplan – nur dass es hier die ganze Region umfasst. In einem nächsten Schritt müssen die Kriterien gewichtet werden, um eine sinnvolle und nachhaltige Entwicklung von Flächen umzusetzen.

Austausch mit der Regionalplanung

Die Entwicklung regionaler Ziele durch NEILA braucht den intensiven Austausch mit der formalen Regionalplanung in NRW und RLP (Bezirksregierung Köln und die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald). Neben den gemeinsamen Stellungnahmen im Rahmen der Regionalforen Region+ der Bezirksregierung Köln gibt es aktuell eine enge Abstimmung mit den Bezirksregierungen z. B. im Rahmen der Überarbeitung des Regionalplans Köln und der angestrebten Überarbeitung des Zentrale-Orte-Konzepts in RLP.

Ausblick auf die nächsten Arbeitsschritte

Nach der Erarbeitung des oben genannten Raumentwicklungsmonitorings für die :rak-Region im Sommer diesen Jahres sollen bis zum Ende des Jahres 2020 Arbeitsschritte zur Entwicklung eines Siedlungsentwicklungskonzepts folgen. Um regional zu planen braucht es ein System, um die Lasten und Gewinne dieser Funktionsverteilung zwischen den Kommunen fair zu verteilen. Dieses regionale Bewertungssystem für das Tauschen und Teilen soll ein Mehrwert von NEILA sein, um das gemeinsame Planen der Flächen mit der regionalen Brille konkret erst möglich zu machen. „Biete Oper und Theater, suche Natur und Naherholung“ oder „Hier wird gearbeitet, wo kann gewohnt werden?“, dieser Prozess der Aufgabenteilung wird die Region für die Herausforderungen der Zukunft stärken.