



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2021/2891  
**Datum:** 10.06.2021

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	21.06.2021	öffentlich
Rat	28.06.2021	öffentlich

### Tagesordnung

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

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

### Beschlussvorschlag

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

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

**zu T1, LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland**  
mit Schreiben vom 24.03.2021

Stellungnahme:

Im unmittelbaren Umfeld der betroffenen Fläche (Kreuzung Wippenhohner Straße und Bonner Straße) befindet sich ein Denkmal gem. § 2 DSchG. Es handelt sich um ein Wegekreuz aus dem 18. Jh..

Die Eintragung des Kreuzes in die Denkmalliste wurde am 13.05.1988 vom LVR-ADR bei der Stadt Hennef beantragt. („Sandsteinkreuz vor eine moderne Waschbetonplatte gestellt, rechteckiger gestufter Sockel mit Inschrift, Datierung unleserlich, halbrunde Kragplatte auf schlichter Konsole, Muschelnische, einfaches Haubendach, Steinkreuz mit Reliefs der Passionsmerkmale.“)

Ich bitte um Aufnahme eines Hinweises auf das Denkmal in den Textteil des Bebauungsplans und entsprechend Korrektur des Abschnitts über denkmalgeschützte Objekte auf Seite 8.

Das Denkmal ist an Ort und Stelle zu belassen und im Rahmen von Bauarbeiten vor Beschädigung zu schützen.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt und ein geeigneter Hinweis in die textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ aufgenommen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

**zu T2, Westnetz GmbH**

mit Schreiben vom 24.03.2021

Stellungnahme:

Wir bedanken uns für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass wir im o.g. Gebiet Versorgungsleitungen betreiben.

Die Lage entnehmen Sie bitte der beigefügten Bestandskopie.

Wir bitten Sie, diese Leitungen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Abwägung:

In § 9 Absatz 6 BauGB wird der Rahmen nachrichtlicher Übernahmen in den Bebauungsplan begrenzt: „Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.“ Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor. Der überwiegende Teil der Leitungen liegt in öffentlichen Verkehrsflächen, unterliegt üblichen konzessionsrechtlichen Regelungen und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Freileitung überspannt das zur Bebauung vorgesehene private Grundstück. Sie ist im Rahmen der Erschließungsarbeiten durch ein Erdkabel zu ersetzen, was aufgrund vorhandener noch ungenutzter Leerrohre unter der Wippenhohner Straße technisch problemlos möglich ist. Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zur Erschließungsplanung wurde bereits Kontakt zum Leitungsträger aufgenommen.

Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

**zu T3, Rhein-Sieg Netz GmbH**

mit Schreiben vom 01.04.2021

Stellungnahme:

Gegen die Änderung des o.a. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Leitungen der Rhein-Sieg-Netz GmbH vorhanden. Diese sind in ihrem Bestand zu sichern und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden.

Abwägung:

Die Leitungen liegen in bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen und unterliegen üblichen konzessionsrechtlichen Regelungen. Weitergehende Regelungen im Bebauungsplan sind nicht möglich. Mit Ausnahme einzelner Hausanschlussleitungen befinden sich keine Leitungsanlagen auf privaten Grundstücksflächen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## zu T4, Rhein-Sieg Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

mit Schreiben vom 16.04.2021

### Stellungnahme:

*(Anmerkung: die Gliederung in I – V wurde zur besseren Lesbarkeit vorgenommen)*

Umwelt- und Naturschutz Altlasten:

- I. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde angeregt, zur Überprüfung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, orientierende Oberbodenuntersuchungen zu den Wirkungspfaden Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze in Anlehnung an § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchzuführen, da im Plangebiet eine Altablagerungshinweisfläche nachrichtlich registriert ist und Bodenuntersuchungen aus dem Jahr 2013 diese bestätigt haben. In einer Mischprobe aus dem nun überplanten Bereich wurden in 2013 erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) analysiert.
- II. Dem mit der orientierenden Oberbodenuntersuchung beauftragten Bodengutachter wurde mitgeteilt, dass sämtliche Flächen auf denen eine für die o.a. Wirkungspfade relevante Nutzung planungsrechtlich zulässig ist, untersucht werden sollten. Ferner sollten auch Oberböden der geplanten Versiegelungsflächen untersucht werden, da diese üblicherweise auf die späteren Freiflächen aufgebracht werden. Als erforderliche Untersuchungsparameter wurden Metalle und PAK, hier insbesondere Benzo(a)pyren, benannt.

Folgende Untersuchungen wurden durchgeführt:

1. Untersuchung Oberboden im Bereich der zukünftigen Freiflächen des geplanten Mehrfamilienhauses (Teil der Fläche B im Gutachten Oberbodenuntersuchung), Untersuchungstiefe: unbekannt, Untersuchungsparameter: Schwermetalle, keine Untersuchung auf PAK und Arsen
2. Untersuchung Oberboden im Bereich der geplanten Grünfläche (Fläche E im Gutachten Oberbodenuntersuchungen), Untersuchungstiefen 0-10 cm und 10-35 cm, Untersuchungsparameter: Schwermetalle, keine Untersuchung auf PAK und Arsen

Die Untersuchungen zeigen Überschreitungen der Vorsorgewerte in der Bodenschicht 0-10 cm im Bereich der geplanten Grünfläche. Die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung werden eingehalten.

Aussagen zu folgenden Fragestellungen sind nicht möglich:

1. Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (alle Bereiche des Bebauungsplanes), da Untersuchungen hierzu nicht stattgefunden haben
2. Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch bezüglich der Schadstoffe Arsen und Benzo(a)pyren (alle Bereiche des Bebauungsplanes), da Untersuchungen hierzu nicht stattgefunden haben
3. Gefährdungen über Wirkungspfad Boden-Mensch im Bereich des geplanten Mehrfamilienhauses, da die Untersuchungstiefe nicht benannt ist
4. Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Mensch im Bereich der bestehenden Wohnnutzung (Flächen A und C im Gutachten Oberbodenuntersuchungen), da Untersuchungen hierzu nicht stattgefunden haben

5. Möglichkeiten der Oberbodenumlagerungen von der geplanten Versiegelungsfläche „Parkplatz“, da keine Untersuchungen hierzu stattgefunden haben

Anmerkung zur Parkplatzfläche:

Etwa die Hälfte der im Übersichtslageplan dargestellten Parkplatzfläche wird in der Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Bereich dieser Fläche wurden bei den Bodenuntersuchungen in 2013 die o. a. erhöhten Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen nachgewiesen. Aufgrund dieser Ausweisung könnten hier planungsrechtlich Haus-/Nutzgärten mit Kinderspielflächen angelegt werden. Ob dies gefahrlos möglich ist, kann nicht beurteilt werden.

- III. Fazit: Die bisher vorliegenden Untersuchungen deuten darauf hin, dass eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht zu besorgen ist. Mit Sicherheit ist diese Aussage jedoch nicht möglich, da nicht alle Bereiche untersucht wurden und insbesondere keine Untersuchungen auf die in 2013 auffällige Schadstoffgruppe der polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe stattgefunden haben.

Zu Oberbodenumlagerungen im Rahmen der geplanten Baumaßnahme „Parkplatz“ kann keine Aussage getroffen werden, da der Untersuchungsumfang hierfür nicht ausreicht und die Untersuchungen auf der geplanten Grünfläche (Fläche E) darauf hindeuten, dass eine Umlagerung eher nicht möglich sein wird.

- IV. Für eine abschließende Bewertung wird empfohlen, die eingangs beschriebenen Untersuchungen nachzuholen. In jedem Fall sollte sichergestellt werden, dass die gesetzlichen Vorgaben der Bundesbodenschutzgesetzgebung bei allen Nutzungsänderungen zu Gefährdungen über die relevanten Wirkungspfade und zu Oberbodenumlagerungen beachtet werden (z.B. durch eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde bei allen Baumaßnahmen und Bodenumlagerungen).

- V. Der bisherige Hinweis unter B Nr. 2.4 sollte entsprechend geändert werden.

#### Abwägung:

Zu I: In der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zur frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein in alten topografischen Karten verzeichneter Geländeeinschnitt mit Bodenaushub verfüllt wurde, der geringe Beimengungen von Ziegelbruch, Glas, Beton und Straßenaufbruch aufweise. Erhöhte Schadstoffgehalte seien bei evtl. Entsorgung von Bedeutung. Da eine genaue Abgrenzung der Ablagerung nicht bekannt sei, wurden Belastungen auch im Bereich der Wohnbebauung befürchtet. Weitere Untersuchungen wurden gefordert. Diese sollten als „orientierende Oberbodenuntersuchungen“ nach § 3 Absatz 3 Bundesbodenschutzverordnung ausgestaltet werden.

Daraus ergibt sich, dass die Quelle eventueller Bodenbelastungen nach Art (vgl. Bodengutachten zur Herstellung des offenen Liemichsgrabens aus dem Jahr 2013) und ungefähre Lage (aus alten Karten ableitbarer Bereich der Verfüllung sowie heutige topografische Situation / Geländekante / Bodenniveau um die Altbebauung) grundsätzlich bekannt ist. Die erhöhten Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) gehen mit großer Wahrscheinlichkeit auf die benannten geringen Beimengungen an Straßenaufbruch zurück. Die im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens durchgeführten weiteren Bodenuntersuchungen haben keinerlei gegenteilige Anhaltspunkte ergeben. Sie bestätigen somit die o. g. Erkenntnisse und ermöglichen die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderliche rechtssichere Abwägung hinsichtlich der grundsätzlichen Eignung der Flächen für den Wohnungsbau bzw. die Stellplatzanlage. Eine vollständige Untersuchung jeglicher Eventualitäten auf allen Teilflächen bereits im

Bebauungsplanverfahren wäre sowohl unverhältnismäßig als auch nicht zielführend; zusätzliche Untersuchungen können bedarfsgerecht erfolgen, wenn konkretere (technische) Planungen vorliegen und sollten gerade beim Oberboden aktuell sein, um ein wirklichkeitsgetreues Bild wiederzugeben. Es entspricht üblicher Planungspraxis, Untersuchungen, die fachlich sinnvoll und zielführend sind, erst auf Basis einer detaillierteren Planung erfolgen können, nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren durchzuführen und ggf. in die dann anstehenden fachrechtlichen Genehmigungsverfahren zu integrieren. Wenn – wie hier gegeben – keine grundsätzlichen Zweifel an der Umsetzbarkeit der Planung bestehen, sondern es nur um Details der Umsetzung selbst geht, ist es rechtlich zulässig, Teile der planerischen Konfliktbewältigung aus dem Bauleitplanverfahren auf einen geeigneteren Zeitpunkt zu verschieben.

Zu II: Im Rahmen der bisherigen Untersuchungen wurden – aus dem Bebauungsplanentwurf abgeleitet – durch den Bodengutachter Teilflächen abgegrenzt:

Fläche A umfasst drei Wohngebäude im Eckbereich Bonner/Wippenhohner Straße. Es handelt sich um eine Bestandsfläche, welche seit Jahrzehnten bebaut ist. Veränderungsabsichten sind ebenso wenig bekannt wie Auffüllungen oder Bodenbelastungen. Für den Fall zukünftiger Änderungen ist in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis enthalten (B 2.4): „Sollen auf zum Wohnen oder als Grünfläche genutzten Grundstücken Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen stattfinden, wird die Durchführung von orientierenden Untersuchungen des Oberbodens nach § 3 Absatz 3 Bundesbodenschutzverordnung empfohlen, um für den Menschen gesundheitsschädliche Bodenbelastungen auszuschließen.“

Fläche B entspricht dem Neubauprojekt und soll weitestgehend überbaut werden. Im Bereich des engeren Wohnbaugrundstücks wurden für ein Baugrundgutachten drei Bodenproben entnommen und untersucht. Aus jedem Schurf wurde über die gesamte Höhe von 3,0 m (ausgenommen Mutterbodenschicht) jeweils eine Mischprobe gewonnen. Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder eine Auffüllung wurden nicht gefunden. Alle Proben zeigen Messwerte, welche kleiner sind als die Werte der Zuordnungsklasse Z0 gemäß LAGA TR2004. Das Aushubmaterial ist somit von der chemischen Zusammensetzung her gesehen unbeschränkt für den offenen Wiedereinbau geeignet. Die als Grünfläche vorgesehene Fläche wurde mittels 10 Einstichen bis 30 cm Tiefe beprobt und nach den Metallen nach Bundesbodenschutzverordnung untersucht. Das Ergebnis zeigt keine Besonderheiten oder Auffälligkeiten. Die Aussage des Rhein-Sieg-Kreises, die Untersuchungstiefe sei nicht benannt, ist nicht nachvollziehbar.

Fläche C (Grundstück „Interkult“ einschließlich beider Parkplätze) ist ebenfalls weitgehend überbaut und versiegelt. Auch hier sind, wie bei Fläche A, wesentliche Veränderungsabsichten nicht bekannt.

Auch die Flächen B und C sind von keiner Anfüllung betroffen.

Die Fläche D entspricht den im östlichen/südöstlichen Teil des Plangebiets vorgesehenen Parkplätzen. Fläche E ist die geplante Grünfläche am Hanfbach.

Die Flächen D und E sowie das östlich angrenzende Areal wurden ehemals wahrscheinlich mit Erdmaterial aus einer Straßenbaumaßnahme um bis zu 3,7 Meter angefüllt. Sie enthalten in geringem Maße vereinzelt Betonbruch, Ziegelbruch und auch Asphalt-Teile.

In der Anfüllung wurde 2013 neben den o. g. Fremdanteilen Arsen in einer Konzentration von 19 mg/kg festgestellt. Der entsprechende Z0-Wert liegt bei 15 mg/kg. Der tolerierbare Wert für eine sensibel genutzte Fläche (Kinderspielplatz) beträgt nach BundesbodenschutzVO 25 mg/kg. Weiterhin wurde 2013 in der Anfüllung Benzo-a-pyren in einer Konzentration von 0,7 mg/kg gemessen. Die BundesbodenschutzVO toleriert bei Kinderspielplätzen 2 mg/kg.

Die Fläche D wird zukünftig als Parkplatz sowie an ihrem östlichen Rand für eine Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs bzw. Zwecke des Artenschutzes genutzt. Auf der als WA festgesetzten nördlichen Teilfläche entstehen für das Wohngebäude notwendige private Stellplätze, auf der als öffentlich Verkehrsfläche ausgewiesenen südlichen Teilfläche sind öffentliche Stellplätze vorgesehen. Sie ist somit überwiegend versiegelt. Die nicht versiegelten Flächenanteile dienen als Verkehrsgrün bzw. geschützte Anpflanzung (Hecke). Gefährdungen über den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze bzw. über den Wirkungspfad Boden-Mensch sind aufgrund der Nutzung unwahrscheinlich. Die vom Rhein-Sieg-Kreis als Begründung seiner Position herangezogene Nutzung als Hausgarten oder Spielfläche ist nicht nachvollziehbar.

Die Teilfläche E ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Gemäß Bebauungsplan müssen hier 10 große Bäume als Ersatzpflanzung gesetzt und dauerhaft erhalten werden. Die Fläche fällt zum Hanfbach deutlich, z. T. steil ab und soll auch aus Gründen des Landschafts- und Artenschutzes keine neuen, zusätzlichen Funktionen erhalten. Eine Nutzung als Spielplatz oder öffentliche Parkanlage scheidet somit aus.

Theoretische Annahmen zum Ort des Wiedereinbaus von Oberböden sind nicht Gegenstand der Abwägung im Bebauungsplan. Die gesetzlichen Regeln für Erdbauarbeiten sind zu beachten.

Zu III: Die durchgeführten Untersuchungen zeigen, dass die beabsichtigten festgesetzten Nutzungen möglich sind. Gesundheitsgefahren sind nicht zu erwarten; Sanierungsmaßnahmen o.ä. werden nicht erforderlich. Insbesondere konnte nicht festgestellt werden, dass die im östlichen Planbereich bestehende Auffüllung Auswirkungen auf den Bereich der Wohnbebauung hat. Die bestehenden gesetzlichen Regelungen reichen zur weiteren Steuerung der Erschließung und der Erdarbeiten aus.

Zu IV: Weitergehende Untersuchungen sollen nur nach Bedarf durchgeführt werden. Nichts anderes ergibt sich aus § 3 „Untersuchung“ der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV):

„(1) Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast bestehen bei einem Altstandort insbesondere, wenn auf Grundstücken über einen längeren Zeitraum oder in erheblicher Menge mit Schadstoffen umgegangen wurde und die jeweilige Betriebs-, Bewirtschaftungs- oder Verfahrensweise oder Störungen des bestimmungsgemäßen Betriebs nicht unerhebliche Einträge solcher Stoffe in den Boden vermuten lassen. Bei Altablagerungen sind diese Anhaltspunkte insbesondere dann gegeben, wenn die Art des Betriebs oder der Zeitpunkt der Stilllegung den Verdacht nahelegen, dass Abfälle nicht sachgerecht behandelt, gelagert oder abgelagert wurden.

(2) Absatz 1 Satz 1 gilt für schädliche Bodenveränderungen entsprechend. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung ergeben sich ergänzend zu Absatz 1 insbesondere durch allgemeine oder konkrete Hinweise auf

1. den Eintrag von Schadstoffen über einen längeren Zeitraum und in erheblicher Menge über die Luft oder Gewässer oder durch eine Aufbringung erheblicher Frachten an Abfällen oder Abwässer auf Böden,
2. eine erhebliche Freisetzung naturbedingt erhöhter Gehalte an Schadstoffen in Böden,
3. erhöhte Schadstoffgehalte in Nahrungs- oder Futterpflanzen am Standort,
4. das Austreten von Wasser mit erheblichen Frachten an Schadstoffen aus Böden oder Altablagerungen,
5. erhebliche Bodenabträge und -ablagerungen durch Wasser oder Wind.

Einzubeziehen sind dabei auch Erkenntnisse auf Grund allgemeiner Untersuchungen oder Erfahrungswerte aus Vergleichssituationen insbesondere zur Ausbreitung von Schadstoffen.

(3) Liegen Anhaltspunkte nach Absatz 1 oder 2 vor, soll die Verdachtsfläche oder altlastverdächtige Fläche nach der Erfassung zunächst einer orientierenden Untersuchung unterzogen werden.“

Die für alle Teilflächen vorliegenden Untersuchungen zeigen im westlichen Bereich keinerlei Auffälligkeiten, im östlichen Bereich lediglich begrenzte Verunreinigungen mit Auswirkungen auf eine eventuelle Entsorgung. Dort sind jedoch keine tieferen Bodeneingriffe vorgesehen. Das in der BbodSchV angesprochene Maß an Verunreinigungen bzw. Gefährdung, dass Veranlassung für eine weitere umfassende Untersuchung der Gesamtfläche wäre, wird nicht erreicht.

Zu V: Die Zielrichtung einer Änderung der angesprochenen Passage der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bleibt unklar. Die für den Fall nennenswerter Änderungen im Bereich der Bestandsbebauung gewünschte Anstoßwirkung wird durch die Textpassage erreicht.

Der Anregung wird insgesamt nicht gefolgt.

#### Stellungnahme:

##### Artenschutz:

In der ASP wird eine CEF-Maßnahme für ein mögliches Vorkommen der Haselmaus konzipiert und mit der Pflanzung einer Hecke im Bebauungsplan festgesetzt. Es sollte darauf hingewiesen werden, dass die CEF-Maßnahme ihre Funktion vor der Durchführung des Eingriffs erfüllen muss.

##### Abwägung:

In den textlichen Festsetzungen heißt es unter 1.4.2 CEF-Maßnahmen: „Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF-A 1 ist in der östlich der Parkplatzflächen festgesetzten öffentlichen Grünfläche eine 3,5 m breite mindestens dreireihige Hecke.....“. Die Begrifflichkeit „vorgezogene Ausgleichsmaßnahme“ beinhaltet bereits die Tatsache, dass die Maßnahme ihre Funktion vor der Durchführung des Eingriffs erfüllen muss.

Darüber hinaus wird die CEF-Maßnahme Bestandteil des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages, in dem u. a. die zeitliche Reihenfolge aller notwendigen Maßnahmen festzulegen ist.

Damit wird dem Hinweis entsprochen.

#### Stellungnahme:

##### Abfallwirtschaft:

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.0/Bau](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau)[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.0/Bau-und\\_Abruchabfaelle.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-und_Abruchabfaelle.php)

Abwägung:

Die benannten Vorschriften sind einer laufenden Veränderung unterworfen, so dass eine Aufnahme im Bebauungsplan nicht erfolgt.

Abrissarbeiten erfordern einen Bauantrag, in dessen Bearbeitungsverfahren die Vorgaben ohnehin zu beachten sind.

Der Hinweis wird somit nicht berücksichtigt.

Stellungnahme:

Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A (im Genehmigungsverfahren) des Wasserschutzgebietes im Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes im Siegbogen bei Hennef.

Es besteht die Möglichkeit, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das Wasserschutzgebiet im Siegbogen bei Hennef auf das Plangebiet erweitert (oder: innerhalb des Plangebietes festsetzt). Auf dann ggf. geltende, weitergehende Anforderungen wird hingewiesen.

Abwägung:

Der Formulierung ist zu entnehmen, dass aktuell für das Plangebiet (noch) kein Wasserschutzgebiet festgesetzt ist. In § 9 Absatz 6 BauGB wird der Rahmen nachrichtlicher Übernahmen in den Bebauungsplan auf getroffene, also bestandskräftige Regelungen begrenzt: „Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.“ Eine Änderung des Plans bzw. seiner Begründung ist daher nicht zulässig. Unabhängig davon wären die beabsichtigten Nutzungen auch in einer Wasserschutzzone III A unproblematisch.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Mobilität und Verkehr

Die Hinweise, die in der frühzeitigen Beteiligung gemäß §13a (1) Nr. 1 in Verbindung mit §4(1) BauGB zum Mobilitätsmanagement gemacht wurden, werden aufrechterhalten:

Hinweise zum Mobilitätsmanagement aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §13a (1) Nr. 1 in Verbindung mit §4 (1) BauGB:

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

Abwägung:

Fahrradabstellanlagen müssen gem. § 48 Absatz 1 BauO NRW im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. In § 48 Abs. 1 Satz 2 heißt es: „Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein.“ Nach aktuellem Planstand ist ein ca. 165 qm großer Kellerraum für Fahrräder etc. vorgesehen, der insbesondere durch eine außenliegende Rampenanlage zugänglich ist. Die Anforderungen aus der BauO NRW werden folglich erfüllt. Die Aussage, der großzügig dimensionierte (ca. 6,3 qm je Wohnung) und gut erschlossene (Rampe, Aufzug und Treppe) Fahrradabstellraum im Gebäudekeller löse im Unterschied zu einer oberirdischen Fahrradabstellanlage „entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung“ aus, wird in ihrer Pauschalität nicht nachvollzogen.

Dessen ungeachtet erscheint es sinnvoll, zusätzlich zum Fahrradkeller auch einige oberirdische überdachte Fahrradabstellplätze anzubieten. Auf eine ausdrückliche Festsetzung derartiger Anlagen kann dabei verzichtet werden, weil der Bebauungsplan ausreichende Flächen enthält, auf denen solche Anlagen zulässig errichtet werden können: In verschiedenen Bereichen des Neubaugrundstücks stehen überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung, die nicht bebaut und auch nicht z.B. für Rettungszwecke oder als Kinderspielplatz benötigt werden. Im Detail ist eine Festlegung derartiger Nebenanlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sinnvoll, wenn ein abschließender Abgleich aller Nutzungen der Außenflächen stattfindet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**zu T5, Bezirksregierung Düsseldorf**

mit Schreiben vom 16.04.2021

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt an der Grenze des Bauschutzbereichs des Flughafens Köln/Bonn gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), Anflugsektor der Piste 32R. Wäre der Sektor betroffen, bedürften Bauwerke und sonstige Objekte (z.B. Krane) ab einer Höhe von 168 m über NHN meiner luftrechtlichen Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren bzw. meiner luftrechtlichen Genehmigung, soweit kein Baugenehmigungsverfahren vorgesehen ist. Außerhalb des Sektors liegt diese Schwelle gem. § 14 LuftVG bei 100 m über Grund. Insofern bestehen – unabhängig von der Lage innerhalb oder außerhalb des Bauschutzbereichs – aufgrund der vorgesehenen Bauhöhen keine Bedenken gegen die Planung hinsichtlich der o.g. Vorschriften.

Auf die Belastungen des Plangebiets durch Fluglärm ist hinzuweisen. Der gesetzliche Lärmschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn ist jedoch nicht berührt.

Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen unter „B. Hinweise“ Nr. 5.2 bereits aufgenommen.

Der Anregung wird somit entsprochen.

**zu T6, Landesbetrieb Straßenbau NRW**

mit Schreiben vom 16.04.2021

Stellungnahme:

Hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens Nr. 01.10, 13. Änd. verweise ich auf meine Stellungnahme vom 04.05.2020, deren Hinweise und Forderungen aufrecht erhalten bleiben. Über Ihre Entscheidung zu den Ausführungen bitte ich mich in Kenntnis zu setzen.

Hinsichtlich Ihres Schreibens vom 31.01.21, in dem die Stadt Hennef die Forderung nach einer Linksabbiegespur auf der L 125 ablehnt, möchte ich betonen, dass auch diese Forderung aus der Sicht der Straßenbauverwaltung aufrecht erhalten bleibt.

Abwägung:

Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 04.05.2020 verwiesen (Beschluss im Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen am 25.02.2021). Die Abwägung der Stellungnahme wurde dem Landesbetrieb Straßenbau NRW mit Schreiben vom 01.03.2021 wie folgt mitgeteilt:

„Stellungnahme:

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

Gegen das Vorhaben bestehen aus straßenplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

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

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

Abwägung:

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Stellungnahme:

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

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

Abwägung:

Derartige Maßnahmen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Im Gegenteil wird die jetzige Straßensituation, anders als im bisher rechtskräftigen Plan, nunmehr

bestandsorientiert festgesetzt. Die Forderung trifft auf die vorliegende Planung nicht zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

Der betreffende Knotenpunkt wurde wie gefordert in einem kurzen Verkehrsgutachten (23.10.2020) durch das Büro Stelter untersucht. Darin werden anhand der geplanten und vorhandenen Nutzungen im Plangebiet die Verkehrsmengen aus Bestands- und Neubebauung ermittelt. Für die Verkehrserzeugung des Interkult werden dabei bewusst hohe – überhöhte - Werte angesetzt. Zur Bemessung der Verkehrsmenge auf der L 125 wird der DTV-Wert aus 2015 fortgeschrieben, d.h. ebenfalls erhöht. Auf Grundlage der hier anzuwendenden RASSt 06, Tabelle 44, ergeben sich aus den zu erwartenden Verkehrsmengen keine baulichen Änderungen für den Knotenpunkt.

Die Forderung nach einer Linksabbiegespur ist daher nicht begründet.

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

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

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

Der Knotenpunkt besteht in der vorhandenen Form seit Jahrzehnten. Weder der

Verkehrsfluss noch das Unfallgeschehen sind dort problematisch. Konkrete Anhaltspunkte für Sicherheitsmängel sind weder bekannt noch werden sie vom Landesbetrieb vorgetragen. Eine Veränderung des Knotenpunktes durch Straßenbaumaßnahmen jeder Art ist weder vorgesehen noch zu erwarten.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

- OD-Grenzen sind (soweit vorhanden) darzustellen.

Abwägung:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

Planung nicht zu.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

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

Abwägung:

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

Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen ist nicht Plangegegenstand.

Der Anregung wird entsprochen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

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

Abwägung:

Umplanungen an der Landesstraße sieht der Bebauungsplan nicht vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.“

Die Abwägung zur Stellungnahme vom 04.05.2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

**zu T7, Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis**

mit Schreiben vom 16.04.2021

Stellungnahme:

Da der Abstand zwischen der geplanten Straße und der Böschung des geplanten Gewässerverlaufs des Liemichsgrabens von 3,00 m im Planungsstand „Vorentwurf“ auf nun

4,5 m im Planungsstand „Entwurf“ vergrößert wurde, bestehen verbandsseitig keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Ich bitte Sie, darauf zu achten, dass der Abstand von 4,5 m nicht unterschritten wird.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

- Pledoc GmbH
- Amprion GmbH
- Vodafone NRW GmbH
- Wahnbachtalsperrenverband
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

- 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 der Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.**

## Begründung

### Verfahren

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

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

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen

Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

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

Das Plangebiet liegt mit seiner Grundfläche deutlich unter einer Größe von 20.000 m<sup>2</sup>, so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

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

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

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

Per Dringlichkeitsentscheidung wurde am 03.04.2020 der Aufstellungsbeschluss gem. § 13 a BauGB gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 14.04. - 12.05.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.2020 am Verfahren beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 25.02.2021 wurde die Dringlichkeitsentscheidung vom 03.04.2020 genehmigt. In gleicher Sitzung wurde die Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung dem Rat zum Beschluss empfohlen. Darüber hinaus wurden der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße und die öffentliche Auslegung

beschlossen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 15.03. bis 16.04.2021 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.2021 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Für die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Darüber hinaus soll in der heutigen Sitzung die Empfehlung zum Satzungsbeschluss zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße gefasst werden.

### **Flächennutzungsplan**

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

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

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

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

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

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

### **Geltungsbereich**

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

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

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

Das Plangebiet umfasst folgende in der Gemarkung Geistingen der Stadt Hennef gelegenen Flurstücke ganz oder teilweise:

Flur 18, Flurstück 1582 tw. sowie Flur 28, Flurstücke 28/1, 73, 106 tw., 140, 143 tw., 144 tw., 145 tw., 146, 147, 148, 372, 440.

### **Städtebauliches Konzept**

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

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

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

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

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

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

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

Straße 16, ist das höher gelegene Gelände zu berücksichtigen, weshalb mit 72,94 Metern über NHN eine bestandsorientierte Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe gewählt wurde.

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

### **Erschließung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Öffentliche Grünflächen**

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

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

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

### **Immissionen**

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

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

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

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

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

Ein vergleichbares Bild ergibt sich bei Betrachtung der gutachterlich erstellten Gebäudelärmkarte (Isophonenkarte) für den gesamten Planbereich. Ähnliche Lärmwerte weisen die dem Neubauprojekt unmittelbar benachbarten Bestandsgebäude Wippenhohner Straße 8 bzw. 14/16 auf. Die unmittelbar an der Kreuzung Wippenhohner Straße / Bonner Straße gelegenen Bestandsgebäude Wippenhohner Straße 6 und Bonner Straße 10 a zeigen

vor allem am Tag nochmals signifikant höhere Werte, das Gebäude Wippenhohner Straße 6 auch in der Nacht. Dort werden im Bereich der straßenseitigen Fassade Bonner Str. 10 a bzw. des nordwestlichen Teils des Hauses Wippenhohner Straße 6 u. U. gesundheitsgefährdende Schallwerte von mehr als 70 dB (A) erreicht.

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

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

#### Umgang mit der Bestandsbebauung

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

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

#### Textliche Festsetzungen

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

Die Angabe exakter Wirkungsschwellen für lärmbedingte Gesundheitsgefahren ist methodisch schwierig. Aus Risikoabschätzungen wird abgeleitet, dass bereits ein Außenlärmpegel (Tagpegel) von 65 dB(A) gesundheitsgefährdend sein kann. Für die Außenwohnbereiche an Fassaden mit einem Beurteilungspegel (Tag) von 65 dB(A) und mehr werden dafür geeignete Schallschutz-Verglasungen vorgesehen, wobei je Wohnung mindestens ein Außenwohnbereich bestehen soll, der entsprechend leise oder ausreichend geschützt ist.

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

Lüftungsmöglichkeiten vorzusehen, sofern sie nicht hinter einem wie oben beschrieben geschützten Außenwohnbereich liegen.

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

#### Außenbauteile, weitere Festsetzungen

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

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

#### Fluglärm

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

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

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

Den weitergehenden Vorschlägen, zur Vermeidung zukünftiger Nutzungskonflikte im Bebauungsplan die in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke sowie Gebäude, die teilweise oder ganz der Pflege ihrer Bewohner dienen, nicht zuzulassen, wird angesichts der kleinteiligen Gebietskulisse und des baulichen Bestandes nicht gefolgt.

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

## **Klimaschutz / Klimaanpassung**

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

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

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

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

## **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft**

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

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

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

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

Die folgenden Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen sind daher obligat:

Baubedingt: Bauzeitpunkt - Vögel / Gehölze

Baubedingt: Bauzeitpunkt - Optimierung Haselmaus

Baubedingt: Ökologische Baubegleitung

Bau-/betriebsbedingt: Begrenzung der Flächeninanspruchnahme

Bau-, betriebs- und anlagebedingt: Vermeidung unnötiger Lichtemissionen

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

### **Sonstige redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen**

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

#### **- Redaktionelle Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan**

Im Teil „B. Hinweise“ der textlichen Festsetzungen ergeben sich nach der Öffentlichen Auslegung folgende Ergänzungen:

- Seite 5, Punkt 1 - Bau- und Bodendenkmäler gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Der Absatz:

*Außerhalb des Plangebiets, aber unmittelbar an dieses angrenzend, befindet sich an der Kreuzung Wippenhohner Straße / Bonner Straße ein Wegekreuz aus dem 18. Jahrhundert, das als Denkmal gem. §2 DschG geschützt ist. Das Denkmal ist an Ort und Stelle zu belassen und im Rahmen von Bauarbeiten ausreichend vor Beschädigung zu schützen.*

wird unter Punkt 1 ergänzt.

- Seite 7, Punkt 4.1 – Energie- und Wasserversorgung:  
Der Satz:

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

wurde um die Wörter „bzw. unmittelbar neben“ (kursiv gedruckt) ergänzt.

#### **- Redaktionelle Ergänzungen der Begründung zum Bebauungsplan**

- Seite 8, Punkt 2.4 - Schutzfestsetzungen

Der Absatz:

##### Bau- und Bodendenkmäler

Denkmalgeschützte Objekte (Bau- und Bodendenkmäler) sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. *In seiner näheren Umgebung findet sich an der Kreuzung Wippenhohner Straße / Bonner Straße ein denkmalgeschütztes Wegekreuz aus dem 18. Jahrhundert, das an Ort und Stelle zu belassen und im Rahmen von Bauarbeiten wirkungsvoll vor Beschädigung zu schützen ist. In den Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.*

wurde um die beiden kursiv gedruckten Sätze ergänzt.

- Seite 25, Punkt 3.6.3 - Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Der erste Absatz:

Das Baugebiet ist über Strom-, Gas- und Wasserleitungen in *bzw. unmittelbar neben* der Wippenhohner Straße (Wippenhohner Straße 146) durch alle erforderlichen Leitungsnetze erschlossen.

Wurde um die kursiv gedruckten Wörter „bzw. unmittelbar neben“ ergänzt.

Hintergrund für die Änderung ist, dass die Energieversorgung (Strom, Erdgas) sowie die Versorgung mit Trinkwasser durch vorhandenen Anlagen/Leitungen nicht nur in der Wippenhohner Straße, sondern auch ihr unmittelbar benachbart (Strom; Station Wippenhohner Straße 146) sichergestellt ist. Unter der Wippenhohner Straße befinden sich ungenutzte Leerrohre, über die ggf. erforderliche neue Leitungen verlegt werden können.

#### - Redaktionelle Änderungen Planzeichnung

Die auf der Planzeichnung aufgeführten Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan wurden aktualisiert.

#### Auswirkungen auf den Haushalt

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

#### Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

**Mitzeichnung:**

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Hennef (Sieg), den 10.06.2021

Mario Dahm  
Bürgermeister

## 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 – T7
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan – Rechtsplan  
Verfasser: Architekturbüro Martin Schrennen, Köln  
Stand: 10.06.2021
- Textliche Festsetzungen - Rechtsplan  
Verfasser: Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Bergisch Gladbach  
Stand: 10.06.2021
- Begründung - Rechtsplan  
Verfasser: Dipl.-Ing. Stephan Schmickler, Bergisch Gladbach  
Stand: 10.06.2021
- Artenschutzprüfung einschl. Ergänzung (Faunistische Erfassung Fledermäuse, Girlitz,  
Bluthänfling),  
Verfasser: Büros Rietmann / Strix, Königswinter  
Stand: 04.10.2020
- Bericht zu Bodenuntersuchungen, BV Offenlegung des Liemichsgrabens,  
Verfasser: Büro Virus, Bergisch Gladbach  
Stand: 18.03.2013
- Baugrunduntersuchung des Planbereichs,  
Verfasser: Büro Frankenfeld, Nümbrecht  
Stand: 5.3.2020
- Untersuchungen des Oberbodens,  
Verfasser: Büro Frankenfeld, Nümbrecht  
Stand: 29.12.2020
- Verkehrsuntersuchung,  
Verfasser: Ing.-Büro Stelter, Siegburg  
Stand: Oktober 2020
- Schallgutachten, Ermittlung der Außenlärmbelastung,  
Verfasser: Büro TOHR, Bergisch Gladbach  
Stand: 14.11.2019
- Schallgutachten, Ermittlung der Beurteilungspegel aus Straßenverkehr,  
Verfasser: Büro TOHR, Bergisch Gladbach  
Stand: 13.2.2020