



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/3186
Datum: 04.11.2021

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	30.11.2021	öffentlich
Rat	13.12.2021	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 12.19 Hennef (Sieg) - Uckerath, Lichstraße
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

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

zu T 1, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst
mit Schreiben vom 26.09.2021

Stellungnahme

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung*.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung auf mögliche Kampfmittel ist bereits im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Zu T2, Telekom

mit Schreiben vom 01.10.2021

Stellungnahme

zz. ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH nicht geplant. Sollte Ihre Maßnahme auch der Versorgung einer neuen Bebauung dienen, bitten wir Sie uns Informationen wie Bauzeitplan, Bauherr und Anzahl der Wohn oder Geschäftseinheiten zur neuen Bebauung zuzusenden, damit wir eine Mitverlegung zur Versorgung der neuen Bebauung prüfen können. Im Bereich Ihrer Maßnahme sind unterirdische Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen. Ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail Planauskunft.West@telekom.de

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

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet wird die Erschließung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens neu hergestellt und in diesem Zusammenhang wird die Verlegung von Telekommunikationsleitungen zusammen mit allen weiteren Tiefbauarbeiten geplant und mit den Versorgungssträgern abgestimmt.

Zu T3, Rhein-Sieg-Kreis

mit Schreiben vom 27.10.2021

Stellungnahme

Umwelt und Naturschutz

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Durch die Topographie besteht bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu oberflächlichem Abfluss über die Erschließungsstraße in Richtung der nördlich geplanten Einzelhäuser im Plangebiet kommt. Dies sollte berücksichtigt werden. Infolge des Klimawandels ist zu erwarten, dass Starkregenereignisse wie jenes vom Juli 2021 deutlich zunehmen werden. Für die Ausweisung von Baugebieten wird dringend empfohlen, eine Starkregengefahrenkarte für Hennef zu erstellen und die darin aufgezeigten Fließwege und gefährdeten Bereiche bei der Planung zu berücksichtigen. Hinweise zur Aufstellung solcher Gefahrenkarten finden Sie unter:

<https://www.lanuv.nrw.de/klima/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/wasserwirtschaft-und-hochwasserschutz/weiterfuehrende-informationen>

Abwägung

Die Problematik des Starkregenabflusses wurde bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt.

In dem nordöstlichen Teil des Landschaftsschutzgebietes ist eine Fläche für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser einschließlich Starkregen vorgesehen. Eine Fachplanung zur Entwässerung einschließlich Starkregen liegt vor und wurde in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Für die Gesamterschließung wurde eine Betrachtung einer möglichen Überflutung aufgrund Starkregen betrachtet. Gemäß der vorliegenden Entwässerungsplanung vom Ingenieurbüro IBB GmbH erfolgt ein Überflutungsschutz durch eine Überleitung in eine oberirdische Mulde in der Grünfläche im nördlichen Teil des Plangebietes. Die neugeplante Mulde dient ausschließlich als Rückhaltefläche für ein Starkregenereignis und speichert das Regenwasser, bevor es gedrosselt in den nächsten Vorfluter (hier Dorenbach) der Stadt eingeleitet wird. Die Verlegung aller dafür erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt im Rahmen des Baus der Erschließungsstraße. In der Planzeichnung sind entsprechend der vorliegenden Fachplanung sowohl Flächen für Maßnahmen festgesetzt, die der Ableitung von Starkregen dienen, als auch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, die den Zugang der Stadt Hennef/Fachbereich Abwasser zu solchen Anlagen sichern und die Verlegung von Abwasserleitungen auf den privaten Baugrundstücken ermöglichen. Ein Erschließungsvertrag, der auch hier den Betrieb einer solchen Rückhaltefläche gewährleistet, wird abgeschlossen. Die detaillierte Planung mit den erforderlichen Nachweisen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungsplanung im Rahmen der anstehenden wasserrechtlichen Genehmigung.

Stellungnahme Bodenschutz:

Die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt nach dem durch den Rhein-Sieg-Kreis modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises. Der im Plangebiet anstehende Boden wird hierbei nicht beschrieben. Es wird angeregt, die Bodenverhältnisse (Ausprägung der natürlichen Bodenfunktionen) als Grundlage für die Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

Hinweis: Bei Berücksichtigung der Bodenverhältnisse im Plangebiet müsste sich eine Zuordnung des Bodens in die Kategorie IA nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises ergeben. Bei einer solchen Zuordnung würde sich das Kompensationserfordernis reduzieren.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zum Schutzgut Boden wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes und auf Ebene der Eingriffsbewertungen und Ausgleichsermittlungen berücksichtigt. Das vorgeschlagene modifizierte Verfahren des Oberbergischen Kreises ist Grundlage für alle Bauleitplanverfahren der Stadt Hennef. Da sich die Bilanzierung durch die vorgeschlagene Zuordnung der Bodenverhältnisse in diesem Planverfahren sogar reduzieren würde, ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Stellungnahme Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises als Träger der Landschaftsplanung ist der seinerzeitigen Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht widersprochen worden. Auch gegen die aus dem FNP entwickelte geringfügige Überschreitung der Darstellung „Wohnbaufläche“ im nordwestlichen Plangebiet bestehen keine Bedenken. Insofern tritt mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes für die baulich genutzten Bereiche die Festsetzung Landschaftsschutz außer Kraft. Dies gilt jedoch nicht für die nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzte Fläche.

Hinweise:

Die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen sollte durch ein qualifiziertes Fachbüro erfolgen oder zumindest begleitet werden.

Abweichend von der zeichnerischen Festsetzung im Rechtsplanentwurf wird in Ziffer 3.4 in der dortigen Kartendarstellung für die im LSG verbleibende Fläche der Begriff „Ausgleichsfläche“ verwendet. Dies ist im Hinblick auf die unter Ziffer 11 der Hinweise erfolgte Zuordnung zum Ökokonto irreführend. In diesem Zusammenhang wird angeregt, den Hinweis Nr. 11 als

Zuordnungsfestsetzung aufzunehmen.

Es wird ferner empfohlen, die zusätzlich als Fläche gemäß 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzte Grünfläche entsprechend ihrer künftigen Zweckbestimmung überlagernd als Fläche nach § 9 (1) Ziffer 16 BauGB festzusetzen und ggfls. die Art der Maßnahmen zu beschreiben. Dies wäre kongruent mit dem erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren.

Es werden folgende Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen angeregt:

Beleuchtung

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Vogelschlag

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Abwägung

Die Stellungnahme zum Landschaftsschutz wird zur Kenntnis genommen.

Die Sicherstellung und Konkretisierung der Artenschutzmaßnahmen erfolgt über das Umweltamt der Stadt Hennef. Der Projektentwickler wird informiert, dass die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ausschließlich durch ein qualifiziertes Fachbüro erfolgen muss.

Zuordnungsfestsetzungen werden nur dann getroffen, wenn es mit den Eingriffsverursachern keine Verträge gibt und die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen über eine Beitragsveranlagung erhoben werden sollen. Dazu muss es in der Stadt dann eine entsprechende Satzung für die Erhebung solcher Beiträge geben. Bei der vorliegenden Planung gibt es jedoch einen Vertrag, abgeschlossen am 03.09.2021 mit dem Investor/Eingriffsverursacher, der die Kostenübernahme regelt. In diesem Fall erfolgte bereits die Buchung auf ein mit dem Rhein-Sieg-Kreis, UNB abgestimmtes Ökokonto einschließlich der grundbuchrechtlichen Sicherung. Um den gesetzlichen Kompensationsverpflichtungen für Eingriffe nachzukommen, können vom Eingriffsverursacher ökologische Wertpunkte für vorgezogene Kompensationsmaßnahmen erworben werden. Die Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung ist in diesem Fall durch die Umwandlung eines Nadelwaldes in einen Niederwald nördlich des Hanfbachtales bereits erfolgt. Insofern kann es bei dem bisherigen Hinweis bleiben, weil der Ausgleich hinreichend rechtlich gesichert ist. Bishopink/Külpermann/Wahlhäuser führen dazu im „Der sachgerechte Bebauungsplan“ aus: *„Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht zwingend in dem Bebauungsplan selbst oder in einem Bebauungsplan an anderer Stelle festgesetzt werden, sondern können auch durch vertragliche Regelungen und andere Regelungsformen erfolgen. Auch einseitige Erklärungen der Gemeinde können im Einzelfall ausreichend sein, sofern ein Mindestmaß an rechtlicher Bindung gegeben ist, damit die Gemeinde sich im Nachhinein nicht ohne weitere Kontrolle und ohne Gefahr für*

den rechtlichen Bestand des Bebauungsplans wieder lossagen kann.“ ...

Der Kartenausschnitt unter 3.4 in der Begründung stammt aus der Fachplanung zur Entwässerung. Der dort verwendete Begriff „Ausgleichsfläche“ lässt sich so verstehen, dass es sich dabei nicht um den Ausgleich für die Eingriffe durch die neu zulässige Bebauung handelt, sondern die Fläche neben der Errichtung der Anlagen zur Regenrückhaltung gleichzeitig Ausgleichsmaßnahmen für den dadurch entstehenden Eingriff dienen soll. Den Eingriff und Ausgleich für die Regenrückhalteanlagen zu ermitteln, ist Aufgabe der wasserrechtlichen Genehmigung bzw. der dafür zu erstellenden Antragsunterlagen. Da die dort geplanten Anlagen das Flurstück nur teilweise in Anspruch nehmen, ist zu erwarten, dass mit entsprechend ökologisch ausgerichteten Begrünungsmaßnahmen auf dem gesamten Flurstück, der Ausgleich für die Regenrückhaltung ganz oder zumindest zu einem großen Teil dort erfolgen kann. Insofern ist der Begriff „Ausgleichsfläche“ neben dem Becken durchaus berechtigt.

Der Hinweis auf die Beleuchtung wird zur Kenntnis genommen und unter Kap. B Hinweise ergänzt. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan geht es vorrangig um die Schaffung von Planungsrecht für Wohngebäude, die keine großflächige Glasarchitektur, sondern übliche, normale Fensterformate aufweisen. Da sich jedoch südlich angrenzend an das Plangebiet ökologisch wertvolle Grünstrukturen befinden, die die Gefahr des Vogelschlages erhöhen, wird der Hinweis auf Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten unter dem Kap. B Hinweise aufgenommen.

Stellungnahme Schottergärten

In Ziffer 3.5 der Begründung wird die Auffassung vertreten, dass durch die Festsetzungen zu den Außenanlagen einer übermäßigen Versiegelung und dem damit möglichen Verlust von Biodiversität entgegengewirkt wird. Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt.

Grundsätzlich sind gemäß Landesbauordnung nicht überbaute Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW). Großflächig mit Steinmaterial, oftmals mit gebrochenen Steinen aber auch Geröll, Kies oder Splitt bedeckte Gartenflächen, sogenannte „Schottergärten“, können je nach Aufbau des Unterbaues der Versickerung von Niederschlagswasser entgegenstehen und in jedem Fall das Stadtklima und die Biodiversität beeinträchtigen. Eine Gestaltung von privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen durch eine das Pflanzenwachstum hemmende Bodenbedeckung sollte durch konkrete Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder 25a BauGB unterbunden werden. Weitere Informationen können den „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ (2019) des StGB NRW entnommen werden.

Abwägung

Der Hinweis zur Festsetzung „Schottergärten“ wird zur Kenntnis genommen. Aus ökologischen Gründen (Verbesserung des örtlichen Klimas, Lebensräume für Pflanzen und Tiere) sind die nicht überbauten Grundstücksteile - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Dazu gehört auch, dass Nadelgehölz-Hecken zur Grundstückseinfriedung nicht zulässig sind und Anpflanzungen von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes einen flächenmäßigen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen dürfen. Zur Begrünung ist zudem je angefangener 300 qm Grundstücksfläche ein Baum gemäß der beigefügten Liste als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen. Mit diesen Festsetzungen soll der Verbesserung des Stadtklimas und der Verhinderung einer großflächigen Versiegelung der Gärten Rechnung getragen werden.

Stellungnahme: Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeiten bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken, jedoch wird Folgendes angemerkt:

- Die Lage der 5 privaten Stellplätze an der L 268 ist nach wie vor ungünstig: entgegen den

Darstellungen in der Begründung verläuft unmittelbar hinter den Stellplätzen ein Gehweg der L 268. Die Darstellung in der Begründung (Visualisierung, Abbildung 5) lässt vermuten, dass es sich bei der Lichstraße um eine wenig befahrene Straße handelt und das Rückwärtsausfahren daher unproblematisch sei. Tatsächlich handelt es sich bei der Lichstraße um eine klassifizierte Straße – Landesstraße L 268, die auf diesem Abschnitt eine Verkehrsbelastung von ca. 3.500 Kfz/Tag hat. Dazu ist die Nebenanlage als Gehweg ausgebaut, der recht schmal ist. Die Sichtbeziehungen auf den fließenden Verkehr auf der L 268 sind aufgrund der Topografie (Kuppe) als nicht gut zu bezeichnen.

Das Rückwärtseinfahren in den fließenden Verkehr – ohne ausreichende Sichtbeziehungen – wird als problematisch gesehen. Es wird erneut gebeten, entweder die Lage der Stellplätze zu überdenken oder deren Lage/Sicht so zu optimieren, dass die Sicht uneingeschränkt ist. Insbesondere die Abbildung 5 zeigt deutlich auf, dass die Sicht nicht ausreichend ist (Mauerwerk) und hier ein hohes Konfliktpotential vorhanden ist (Fußgänger und fließender Verkehr auf der L 268 kontra ausfahrende Fahrzeuge der Eigentümer).

Die öffentliche Verkehrsfläche soll nach Aussagen in der Begründung als Mischfläche ausgebaut werden. Sollte es beabsichtigt sein, die Fläche nach dem Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich zu kennzeichnen – was konsequent wäre –, ist eine entsprechende Kennzeichnung bereits im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“).

In diesem Zusammenhang wird darüber hinaus gebeten, den Übergang zwischen dem Gehweg entlang der L 268 und der Straßenverkehrsfläche deutlich und den Vorgaben der STVO (abgesenkter Bordstein) entsprechend zu gestalten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Belangen der Straßenbauverwaltung wurde bereits entsprochen. Die erste Reihenhauserzeile hat die Stellplatzanlage nicht nur vor den Häusern, sondern als separate Stellplatzanlage in der Planstraße. Diese Stellplatzanlage reduziert das Konfliktpotenzial, das durch Rückstoßen auf die L 268 entsteht. Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass die erste Gebäudezeile mindestens drei Meter abgerückt von der Verkehrsfläche stehen, im Gegensatz zu den jetzigen Gebäuden der ehemaligen Bäckerei, die direkt angrenzen. Im Plan ist festgesetzt, dass im Vorgarten nur maximal ein Meter hohe Laubholzhecken zulässig sind. Dadurch ist gewährleistet, dass keine Sichteinschränkungen entstehen. Der Gehweg hat entlang der kompletten Lichstraße durchgängig eine Breite von etwa 1,80m. auf dieser Straßenseite.

Bei Verkehrsflächen kann auch deren besondere Zweckbestimmung festgesetzt werden. Eine solch einschränkende, planerische Festsetzung hat die straßenrechtliche Konsequenz, dass die öffentliche Verkehrsfläche mit ihrer endgültigen Überlassung für den Verkehr als auf den betreffenden Benutzungszweck und Benutzerkreis beschränkt zu widmen und verkehrsrechtlich anzuordnen ist. Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen nur in einem Maße zu konkretisieren, das für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Eine Konkretisierung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ nach § 42 Straßenverkehrsordnung, umgangssprachlich Spielstraße genannt, ist derzeit nicht geplant. Da kein Ausbau als „Verkehrsberuhigter Bereich“ vorgesehen ist, sondern eine Verkehrsfläche mit „Tempo 30“ ist eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Der Hinweis auf den abzusenkenden Bord wird im Rahmen der für die Erschließungsanlagen notwendigen Fachplanung berücksichtigt.

Stellungnahme: Erneuerbare Energien

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

Daher sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Es wurde empfohlen, insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke - unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche- zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einzubeziehen. Der Planentwurf sowie die textlichen Festsetzungen enthalten bisher keine Vorgaben mit verbindlichem Charakter. Gem. § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB kann im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen eine Festsetzung von Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung erfolgen.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4080-4120 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1021-1031 kWh/m²/a.

Damit eignet sich das Plangebiet gut für den Einsatz erneuerbarer Energien. Es wird daher angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Plangebiet nochmals zu prüfen.

Abwägung

Die Erfordernisse des Klimaschutzes / Klimawandel sind in der Begründung unter Kap. 3.10 eingestellt. Außerdem erfolgt in den textlichen Festsetzungen Kap. B Hinweise die Information über den wünschenswerten Einsatz erneuerbarer Energien. Hier wird auch auf das Solardachkataster des Rhein-Sieg-Kreises hingewiesen. Von einer Ergänzung der textlichen Festsetzung zu diesem Thema wird allerdings aus folgenden Gründen abgesehen:

Freiflächengestaltung, Gebäudeplanung und Energiekonzept werden grundsätzlich klimapositiv entwickelt, die allerdings nur beschränkt durch Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt werden, da bedingt durch sich rasant entwickelte Innovationen im (erneuerbaren) Energiesektor, der Vielfalt an Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien und die anzuwendenden Fachgesetze auf nachfolgender Ebene (u. a. auch § 3 LBO NRW) das Instrument der Bauleitplanung in diesem Fall als ungeeignet gesehen wird. In der Abwägung der Erforderlichkeit (insbesondere im Verhältnis zum ohnehin bestehenden energiefachrechtlichen Verpflichtung EEWärmeG + ENEV), Durchführbarkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit hat man sich daher entschieden, auf eine zwingende Festsetzung einer bestimmten Nutzung von regenerativen Energien zu verzichten. Ergänzend erfolgen daher Maßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Fach- und Detailplanungen. Jede Festsetzung ist nach § 9 Abs. 1 BauGB aus städtebaulichen Gründen zu treffen. Aus § 9 Abs. 1 lässt sich eine Vorgabe, bestimmte Maßnahmen zu treffen nur für bestimmte Energieträger, ableiten. Dem Bebauungsplan kommt bei der rechtsverbindlichen Festlegung energetischer Ziele bei Neubaugebieten jedoch nur eine nachgeordnete Rolle zu. Das Bestreben, ein günstiges Verhältnis von Gebäudefläche zu beheizbarem Gebäudevolumen sowie eine zur energetischen Nutzung der Sonneneinstrahlung möglichst günstige Stellung der Baukörper zu erreichen, ist in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes berücksichtigt

Von der Möglichkeit, nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB Gebiete festzusetzen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, wird hier abgesehen. In Anbetracht der weitreichenden Kostenwirksamkeit von Erneuerbaren Energien, die von der Art und dem Grad der geforderten Energie variiert, und der sich stark wandelnden technischen Entwicklung wird von einer Festsetzung erscheint eine Festsetzung nicht ausreichend begründet. Stattdessen wird der Vorhabenträger zum Thema Klimaschutz und Energieoptimierung sensibilisiert.

Stellungnahme Bebauung

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis, sodass verbandsseitig keine Bedenken gegen die Bebauung des o.g. Vorhabens bestehen.

Abwägung

Es ergibt sich aus der Stellungnahme kein Abwägungserfordernis.

Stellungnahme zu Niederschlagswasserbeseitigung

Die Rückhaltung und Versickerung des auf den neu bebauten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser und die Festschreibung der dafür erforderlichen Flächen im Bebauungsplan wird verbandsseitig befürwortet. Die vorgesehenen Flächen liegen in Hanglage, daher empfiehlt es sich frühzeitig die Möglichkeiten der Versickerung hydrogeologisch zu prüfen, um ausreichend große Flächen für die Versickerung und Rückhaltung im Bebauungsplan festzuschreiben. Ich bitte daher um weitere Informationen zur Entwässerungsplanung sowie eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im weiteren Verfahren, um abschließend Stellung nehmen zu können.

Abwägung

Für das Plangebiet wurde durch ein Ingenieurbüro 2021 eine Entwässerungsplanung erarbeitet, die mit den Verantwortlich der Stadt Hennef und des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt wurde. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach WHG für die Einleitung des Niederschlagswassers in den nördlich gelegenen Dorenbach wird derzeit vorbereitet. Die Entwässerungsplanung sieht ein Mischsystem mit Rückhaltung und gedrosselter Ableitung Richtung Dorenbach vor. Geplant eine Trennsystementwässerung. Hierbei sollen die Schmutzwässer der geplanten Gebäude mittels Pumpwerke und Hebeanlagen in die Lichstraße gehoben und hier in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Niederschlagswasserabflüsse von Dachflächen, Straßenflächen und sonstigen versiegelten Hof- und Gartenflächen sollen über einen separaten Regenwasserkanal in den Bereich der Ausgleichsfläche abgeleitet und hier versickert werden. Da es sich insbesondere bei den Verkehrsflächen um geringfügig belastete Niederschlagswasserabflüsse handelt, ist grundsätzlich eine Vorreinigung notwendig. Die anstehenden Bodenhorizonte ermöglichen eine technische Versickerung erst in tiefen Lagen ab ca. 1,50 m – 1,80 m. Angedacht wird daher eine Vorreinigung mit Hilfe eines marktüblichen Systems mit einer nachgeschalteten, unterirdischen Rigolenversickerung. Für einen Betrieb der Anlage durch den Fachbetrieb Abwasser wird es eine Erreichbarkeit mit entsprechenden Wartungs- und Inspektionsfahrzeugen geben. Dies wurde seitens des Projektentwicklers zugesichert. Entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden eingeräumt. Ein Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen erfolgt durch die Anlage einer oberirdischen Regenrückhalte mulde.

Die detaillierte Planung mit den erforderlichen Nachweisen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungsplanung im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Stellungnahme zu Ausgleichsfläche (Gemarkung Lichtenberg, Flur 26, Flurstücke 33 – 36)

In der o.g. Ausgleichsfläche nördlich von Dahlhausen verläuft der Heidchessiefen. Um den Einfluss der dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme auf den Heidchessiefen einschätzen und abschließend Stellung nehmen zu können, bitte ich um weitere Informationen zu der geplanten Ausgleichsmaßnahme.

Abwägung

Als Ausgleich ist die Umwandlung eines kalamitätsbetroffenen Fichtenforstwaldes in einen naturnahen Laubholzwald mit Niederwaldstrukturen vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass die Umwandlung eines Nadelwaldes in Laubwald keine negativen Auswirkungen auf das Gewässer Heidchessiefen hat.

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

- Wahnbachtalsperrenverband
- Pledoc GmbH
- Amprion GmbH
- Landwirtschaftskammer NRW
- Straßen.nrw
- Deutsche Flugsicherung
- Rhein-Sieg-Netz
- Vodafone

2. Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) 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. 12.19 Hennef (Sieg) –Uckerath „Lichstraße“ mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 19.03.2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 12.19 –Uckerath „Lichstraße“ – aufgestellt. Ebenfalls wurde in der Sitzung am 19.03.2019 die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 08.04. bis zum 23.04.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.04.2019 am Verfahren beteiligt. Seitens der Öffentlichkeit gingen Stellungnahmen ein. Die Abwägung zu diesen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.09.2021 Die öffentliche Auslegung wurde vom 27.09. bis zum 27.10.2021 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen aus der Träger- und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich keine Änderungen des Planentwurfes, weshalb nun dem Rat der Stadt der Bebauungsplan Nr. 12.19 Hennef (Sieg) – Uckerath „Lichstraße“ (Sieg) zum Satzungsbeschluss empfohlen werden soll.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet weitgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich das nordwestliche der fünf geplanten Einzelhäuser ragt über die Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes hinaus in Flächen für die Landwirtschaft und ins Landschaftsschutzgebiet hinein. Die Lichstraße ist als Straßenverkehrsfläche bzw. überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsbereich von Uckerath, nördlich der Lichstraße / Landesstraße L 268. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt etwa 7.400 m². Bei der Fläche handelt es sich um eine Brachfläche. Der vorhandene Gebäudekomplex der ehemaligen Bäckerei werden abgerissen um Platz für eine neue Wohnnutzung zu schaffen.

Städtebauliches Konzept

Der an der Lichstraße vorhandene, brachgefallene Gebäudekomplex der ehemaligen Bäckerei

wird abgerissen, um Platz für eine neue, bauliche Nutzung zu schaffen. In zentraler Lage in Hennef – Uckerath wird analog zur Nachbarbebauung neuer Wohnraum entwickelt. Auf der Fläche sollen verschiedene Gebäudetypen entstehen, die mit Pult- und Flachdächern eine moderne Architektur aufweisen. Die straßenbegleitende Bebauung entlang der Lichstraße wird durch eine Reihenhausezeile fortgesetzt. Die Reihenhäuser schließen die Lücke, die durch den Abriss der Bestandsgebäude an der Lichstraße entstanden wäre. Die zur Verfügung stehende Baufläche wird somit effektiv genutzt. Im rückwärtigen Teil der Fläche ist eine zweite Reihenhausezeile geplant sowie als Übergang zur Landschaft fünf freistehende Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus.

Erschließung

Das Plangebiet ist über die Lichstraße, L 268 erschlossen, an der direkt die erste Reihenhausezeile stehen wird. Für die Erschließung der nördlichen Reihenhausezeile, der Einzelhäuser und der Stellplatzanlage der ersten Reihenhausezeile ist eine Verkehrsfläche festgesetzt. Die nördliche Reihenhausezeile ist fußläufig über die Südseite erreichbar und kann mit PKWs zu den überdeckten Carports über eine Stichstraße angefahren werden. Die Anbindung der Planstraße ist so konzipiert, dass das denkmalgeschützte Wegekreuz an der Lichstraße erhalten bleibt. Der Standort des Wegekreuzes ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Immissionen

Für das Plangebiet wurde ein schalltechnisches Prognosegutachten Stand Jan. 2020 erarbeitet. Die Immissionen, ausgelöst durch den Straßenverkehr, wurden für die geplante Wohnbebauung prognostiziert. Es ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 innerhalb des Plangebietes im Nahbereich der Lichstraße während Tages- und Nachtzeiten überschritten werden. Daher sind in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf Regelungen für Schallschutz für Schlafräume und zu Außenwohnbereichen formuliert.

Klimaschutz/Klimaanpassung

Bei der Entwicklung der Fläche handelt es sich um eine Wiedernutzung einer Brachfläche. Wie auf dem Luftbild erkennbar, ist die Fläche im südlichen Teil fast vollständig bebaut und darüber hinaus mit Zugängen und Zufahrten versiegelt. Auch der rückwärtige Teil der Fläche ist teilweise versiegelt und mit einem Nebengebäude bebaut. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind keine relevanten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Die geplanten Reihenhäuser entsprechen dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden.

Außerdem sind keine Überschwemmungs- oder Überflutungsgefahren für das Plangebiet zu erkennen. Starkregenereignisse sind in der Planung der Erschließung und Entwässerung berücksichtigt. Im rückwärtigen Teil ist in der Ausgleichsfläche eine flache Geländemulde zur temporären Aufnahme von Oberflächenabflüssen im Überflutungsfall geplant.

Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die umweltbezogenen Auswirkungen auf die von der Planung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation etwaiger Eingriffe dargestellt. Dabei werden auch die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, berücksichtigt. Der Umweltbericht ist der Begründung als Teil 2 beigefügt. Im Umweltbericht werden die umweltbezogenen Auswirkungen auf die von der Planung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation etwaiger Eingriffe dargestellt. Der Umweltbericht ist als Teil 2 der Begründung zum Plan beigefügt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes muss der Schutzstatus der rückwärtigen, überplanten LSG-Fläche im betroffenen Bereich aufgehoben werden. Nach den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 9 treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung dem Plan nicht im Verfahren widerspricht. Der Rhein-Sieg-Kreis hat eine Herausnahme aus dem

Landschaftsschutz im Rahmen der Offenlage (T3) in Aussicht gestellt.

Der Umweltbericht beschreibt zusammenfassend folgende Umweltauswirkungen: Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung der Bodenversiegelung, den festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz und zur Begrünung/Bepflanzung sowie den vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Flora/Fauna und Boden stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevanten Umweltauswirkungen entgegen.

Ausgleichsmaßnahme

Die Eingriffsbewertung bezieht sich ausschließlich auf die Teilfläche des Flurstücks 66, die im Landschaftsschutz liegt und für die kein Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Die nördlichen Flurstücke, die unbebaut im Landschaftsschutz bleiben, sind ebenfalls bei der Eingriffsbewertung unberücksichtigt. Diese Grünfläche bleibt der im Rahmen der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung vorbehalten. Hier erfolgen im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung Maßnahmen zur Regenrückhaltung (Mulde zur Starkregenrückhaltung) und des dafür notwendigen Ausgleiches (naturnahe Begrünung).

Daher wird an anderer Stelle (erweiterter Geltungsbereich) die notwendige Ausgleichspflicht nachgewiesen. Durch Rückgriff auf ein Ökokonto werden im erforderlichen Umfang ein Nadelwald in einen naturnahen Laubholzwald nördlich von Dahlhausen aufgewertet. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung liegt vor. Die Ausgleichspflicht ist damit hinreichend gesichert

Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine Artenschutzprüfung durch das Büro Kreuz/Aachen durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass von der Planung die Arten Hausrotschwanz als Brutvogel und Zwergfledermaus betroffen sind. Den Belangen des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden die Planung gerecht, wenn einige Maßnahmen, die als Textliche Festsetzungen in den Plan aufgenommen wurden, beachtet und umgesetzt werden: So soll der Gebäudeabriss außerhalb der Brutzeit des Hausrotschwanzes und Wochenstubenzeit der Zwergfledermaus erfolgen.

Sonstige redaktionelle Änderungen / 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.

Textliche Festsetzungen, Kap B

Gemäß Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme T 3 Rhein-Sieg-Kreis werden zwei Hinweise zu Beleuchtung (Nr. 8) und Vogelschlag (Nr. 9) aufgenommen.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen

Kosten der Maßnahme

Sachkosten: €

Jährliche Folgekosten

Personalkosten: €

<input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses	€
		%
<input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR:	€
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel:	€
<input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag:	€
<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 überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 04.11.2021
In Vertretung

Die vollständigen Gutachten sind, wie gewohnt im Ratsinformationssystem eingestellt.

Anlagen

- Übersicht (Scan) über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage
 - Planurkunde Rechtsplan
- Verfasser: Planungsbüro Dittrich aus Neustadt/Wied
Stand 18.11.2021

- Plan sonstiger Geltungsbereich für den naturschutzrechtlichen Ausgleich
- Textliche Festsetzungen, Rechtsplan
Verfasser: Planungsbüro Dittrich aus Neustadt/Wied
Stand 18.11.2021
- Begründung Rechtsplan
Verfasser: Planungsbüro Dittrich aus Neustadt/Wied
Stand 18.11.2021
- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz, Rechtsplan
Verfasser: Planungsbüro Dittrich aus Neustadt/Wied
Stand 18.11.2021
- Auszug aus dem Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II
Verfasser: Büro Kreuz / Aachen
Stand: 15.12.2019
- Auszug aus dem Schalltechnischen Prognosegutachten
Verfasser: Graner+Partner aus Bergisch Gladbach
Stand: 27.01.2020