

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 15.1 - Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg - 6. Änderung

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

Stand: 18.11.2021

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.1.1 V 1 Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetation, insbesondere die Rodung von Gehölzen oder ökologische Baubegleitung:

Maßnahmen zur Beseitigung der Vegetation, insbesondere der Rodung von Gehölzen, sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten zulässig. Dies ist der Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere zwischen Anfang März und Ende September eines jeden Jahres. Die Beseitigung der Vegetation hat folglich zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.

Sollte eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten stattfinden, sind entweder vorher Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen (z.B. Verminderung der Attraktivität von Flächen) oder es ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

1.1.2 V 2 Erhalt und Kontrolle von Höhlenbäumen:

Höhlenbäume im Bereich des Plangebiets sind als potenzielle Einzelquartiere für Fledermäuse zu erhalten. Der Standort der nachgewiesenen potentiellen Höhlenbäume im Plangebiet kann der Abbildung 8 und der Karte Nr. 1 und Karte Nr. 2 im Umweltbericht entnommen werden.

Sollte es nicht möglich sein, Höhlenbäume vor einer Inanspruchnahme zu schützen, sind diese rechtzeitig vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Dabei gelten die zeitlichen Vorgaben nach Maßnahme V1. Sofern bei der Kontrolle Fledermäuse gefunden werden, kann ggf. der abendliche Ausflug abgewartet, die Höhle nochmals kontrolliert und anschließend verschlossen werden. Beim Nachweis von Winterschlafgesellschaften ist die Überwinterung respektive der Ausflug abzuwarten. Bei negativem Befund sind die Baumhöhlen nach der Untersuchung fachgerecht zu verschließen. Nicht kontrollierbare Höhlenbäume bzw. Bäume mit nicht erreichbaren Baumhöhlen sind behutsam zu fällen und abzulegen. Die Kontrolle der Baumhöhlen erfolgt dann liegend. In den Baumhöhlen befindliche Tiere sind zu bergen und umzusiedeln.

1.1.3 V 3 Ausschlusszeiten für Bauarbeiten (Mittelspecht)

Störintensive Baumaßnahmen im nördlichen Bereich des Plangebiets (nahe Vorburg, siehe Abbildung 4 in Kapitel 5.1 des Umweltberichts) sind außerhalb der Brutzeit dieser Art durchzuführen, d.h. innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis 31. Januar. Zusätzlich dürfen hier keine älteren Bäume (BHD > 40 cm) mit potenziellen Bruthöhlen sowie größere Mengen an Bäumen („Waldverlust“) gerodet werden.

1.1.4 V 4 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Die Beleuchtung des Panoramawegs ist gem. der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und soviel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine Beleuchtung der Stadtmauer ist zu vermeiden.

Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb des Plangebietes nicht signifikant erhöht. Dementsprechend ist nur gerichtetes Licht zu verwenden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten. Die Beleuchtung angrenzender Fledermauslebensräume ist zu verhindern. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tagszeitlich begrenzter Beleuchtung mit bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke muss so niedrig wie möglich sein, nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich)

und mit einer korrelierten Farbtemperatur $> 1.800\text{ K}$ dürfen nicht eingesetzt werden. Die sensorgesteuerte Lichttechnik ist grundsätzlich zwischen 0.00 Uhr und 5.00 Uhr auszuschalten. In den Randzeiten ist ein Dimmen auf 30% vorzusehen, beim Betreten des Weges sind über einen Bewegungsmelder die Lampen erst auf 100% Leistung zu schalten.

1.1.5 V 5 Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

Stellplätze, Zufahrten und der Panoramaweg sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z. B. breittugige Pflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden.

1.1.6 V 6 Inwertsetzung des Panoramawegs im Bereich des NSG „Ahrenbachtal und Adscheider Tal“

Innerhalb dieses Teilabschnittes an der westlichen Stadtmauer sind die Vorschriften der NSG-VO des Naturschutzgebietes „Ahrenbachtal und Adscheider Tal“ zu berücksichtigen.

1.1.7 S 1 Einzelbaumschutz (14 Stck)

Während der Herstellung des Panoramawegs und bei Arbeiten im Bereich der Parkplätze sind die an den Baubereich angrenzenden prägenden Bäume durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Es sind die Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu berücksichtigen. Flächen für Materiallager und das Abstellen von Maschinen sind ausschließlich auf versiegelten Flächen vorzusehen.

1.1.8 S 2 Schutz von Bereich mit exponiertem, anstehendem Fels

Bei der Herstellung des Panoramawegs sind die Felsstrukturen mit den besonderen Vegetationsstrukturen (seltene Farnarten) zu erhalten.

1.1.9 A 1 Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensiv genutzte Grünlandfläche

Ausgleichsfläche Stein (Gemarkung Striefen. Flur 10. Flurstück Nr. 46/13)

In Teilen der Ausgleichsfläche Stein ist der Steiner Bach naturnah zu entwickeln. Die aus der Maßnahme generierten Ökopunkte gehen zugunsten der Stadt Hennef. Für die naturnahe Gewässerentwicklung ist ein Streifen von rd. 20 m nördlich an die Gewässerparzelle des Steiner Bachs grenzend erforderlich.

Eine bisher ackerbaulich genutzte Teilfläche in einem Umfang von 5.541 m^2 ist in Grünland umzuwandeln (Ausgleichsfläche in Stein). Als Zielbiotop wird eine Mähwiese bzw. Mähweide frischer Ausbildung (EA1) nach (FROELICH + SPORBECK, 1991 festgesetzt. Es sind dabei die Vorgaben der Bewirtschaftungsgrundsätze des Kulturlandschaftsprogramms Rheinisch-Bergischer Kreis & Oberbergischer Kreis 2019 (siehe Hinweise) einzuhalten.

Flankierend ist eine lineare Gehölzpflanzung entlang der Wegeverbindung am Böschungsfuß der Bahn zwischen dem S-Bahnhaltepunkt Blankenberg (Sieg) und der L 333 zu pflanzen.

2. HINWEISE

1. Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

2. Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

3. Einbau von Recyclingstoffen

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

4. Baumschutzsatzung / Schutz von Gehölzen bei Bauarbeiten

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

https://www.hennef.de/fileadmin/user_upload/Virtuelles-Rathaus/ORTSRECHT/36-2/3622-Satzung-Schutz-Baumbestand-02-12-2019.pdf

Zu erhaltene Gehölze sind bei Baumaßnahmen generell nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) fachgerecht zu schützen.

5. Freianlagen

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

6. Umweltbericht

Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 2 BauGB beigelegt.

7. Lagebezugssystem

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

8. Einsichtnahme Unterlagen

Die angeführten Gesetze, DIN-Normen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, eingesehen werden.

9. Leitungen der Deutschen Telekom

Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen und Kabelrohre. Bei der Ausführung von Bauarbeiten 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. 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 der Planauskunft der Deutschen Telekom unter folgender Anschrift angefordert werden:

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

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

10. Bau- und Bodendenkmäler

Zwei Denkmalsbereiche schützen Stadt Blankenberg und die es umgebende Kulturlandschaft als Satzung. Das Plangebiet liegt zum einen innerhalb der seit 2008 rechtsgültigen großräumigen Denkmalsbereichssatzung für die Historische Kulturlandschaft „Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg - Bödingen“ dar. Zum anderen liegt das Plangebiet teilweise in der 1988 beschlossenen Denkmalsbereichssatzung für den historischen Ortskern Stadt Blankenberg.

Denkmalsbereichssatzung „Ortskern Stadt Blankenberg“: Für den historischen Ortskern Stadt Blankenberg besteht seit 1988 eine Denkmalsbereichssatzung gemäß §§ 2 und 5 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (in der Fassung vom 11.3.1980). Der Denkmalsbereich umfasst den Siedlungsbereich der Neustadt einschließlich der sie umgebenden und seit 1985 unter Denkmalschutz stehenden Stadtmauer. Die Denkmalsbereichssatzung schützt den mittelalterlichen Siedlungsgrundriss und das Erscheinungsbild des historischen Ortskerns der bebauten Neustadt.

Das Plangebiet befindet sich zudem im Bereich des Bodendenkmals SU-105 "Mittelalterliche Burg und Stadt Blankenberg".

Die Abgrenzungen der denkmalgeschützten Bereiche sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte mit den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSCG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG vom 11.03.1980; GV NW S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Im Schutzbereich des eingetragenen Bodendenkmals sowie in dessen näherem Umfeld unterliegen Bodeneingriffe aller Art einer Erlaubnispflicht sowie einer Dokumentations- und Kostentragungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NRW. Die Regelungen der §§ 9, 13 und 29 I DSchG NRW sind zu beachten.

11. Altlasten

Im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerung 5210/0001-0 ist der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu beteiligen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Hinweise zur Ausgleichsfläche Stein

Bewirtschaftung des Extensivgrünlandes

Folgende Bewirtschaftungsgrundsätze sind bei der Umwandlung von Acker in Extensivgrünland umzusetzen:

- zweimalige Mahd pro Jahr
- die 1. Mahd (kein Mulchen) muss jährlich nach dem 1.6. erfolgen
- danach weitere Mahd mit Nachpflege möglich
- das Mähgut ist zu entfernen
- keine Zufütterung der Tiere, keine Beweidung (1.12. -1.6.)
- Nachbeweidung mit max. 2GVE/ha, keine Pferdebeweidung
- keine Düngung mit chemisch-synthetischen Stickstoff-Düngern, keine Gülle und Jauche, kein Brandkalk, Mistdüngung
- P-, K-Düngung und Kalkung nach Bodenuntersuchungen zulässig
- Pflegemaßnahmen (z. B. Abschleppen, Nachmahd) sind in der Zeit vom 1.4. - 1.6. nicht erlaubt
- keine chemisch-synthetischen Behandlungsmittel, kein Grünlandumbruch, keine Nachsaat
- keine Ab- bzw. Zwischenlagerung von z. B. Düngemitteln (Mist, Kalk o. ä.) oder org. Abfall (Schnittgut, altes Heu/Silage o. ä.)

4. GEEIGNETE GEHÖLZE FÜR BEPFLANZUNGEN

Bäume:

a) Hohe Bäume:

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

b) Mittelhohe Bäume:

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

c) Sträucher:

Corylus avellana (Hasel)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosus (Traubenholunder)
Frangula alnus (Faulbaum)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
Crataegus monogyna
(Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata
(Zweigriffeliger Weißdorn)
Sarthamnus scoparius (Besenginster)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix viminalis (Hanfweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Grauweide)

Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Cornus mas (Gelber Hartriegel,
Kornelkirsche)
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)

Hennef, den 18.11.2021
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer