



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/3213
Datum: 02.12.2021

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht 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 frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

- Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird wie folgt zugestimmt:**

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

- Zu B1, Familie M.**
mit Schreiben vom 27.04.2020

Stellungnahme:

Hiermit gebe ich folgende Anregungen zum vorliegenden Entwurf:

Mein Wohnhaus wurde ...vom Landrat genehmigt. Das Wohnhaus wurde seinerseits mit ca. 50 cm Abstand zur bestehenden Grundstücksgrenze errichtet und hat somit keine Grenzbebauung. Die angrenzenden Gebäude waren bisher Nebengebäude in der seitlichen Abstandsfläche bzw. ein daraus entstandenes, umgebautes, eingeschossiges Gebäude mit Geschäftsräumen. Dieses Gebäude berücksichtige jedoch weiterhin die bestehende Grundstücksgrenze. Die Gebäudefront wurde lediglich mit einer vorderen

Mauer geschlossen. Zwischen beiden Gebäuden besteht jedoch weiterhin der o.a. Abstand von ca. 50 Zentimetern.

Schon jetzt im Stadium der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erkläre ich mich mit der geplanten Reihenhausbauung an der Lichstrasse, welche die Lücke nach dem Abriss des Altbestandes füllen soll, nicht einverstanden. Eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser ist angemessen. Die geplante Schließung, mit Anbau an mein Wohnhaus, ist nicht durchführbar. Die sich in der seitlichen Gebäudewand befindlichen Fenster würden verschlossen. Auch ein etwaiger Brandüberschlag ist nicht zu verhindern. Ich fordere Sie auf, die Planung mit den gern. Bauordnung NRW üblichen Grenzabständen in der offenen Bauweise zu planen und festzusetzen. Die jetzige genehmigte Situation lässt ein zweigeschossiges Staffelgeschoss an meiner südlichen Grundstücksgrenze nicht zu. Im Übrigen ist das Konzept einer Bebauung mit einer Reihenhausbauung reiner Willkür geschuldet und entspricht nicht den Gegebenheiten vor Ort. Die Lichstrasse ist an dieser Seite von der Westerwaldstraße bis zum Kölzweg mit Einzel- bzw. Doppelhäuser bebaut. Die Abstandsflächen gem. Bauordnung sind eingehalten. Warum hier nun ausgerechnet eine Reihenhausbauung entstehen soll, entbehrt jeder Grundlage und auch planerischen Grundsätzen.

Die Lichstrasse ist als überregionale Schwerlaststrecke eingeordnet. Weiterhin hat sie als Zubringer zur BAB A3 und als kommunale Verbindungsstrasse eine hohe Bedeutung und wird deshalb stark befahren. Für die Anlieger ist es oftmals schwierig, sich gefahrlos aus den Einfahrten ihrer Grundstücke in den fahrenden Straßenverkehr einzufädeln, zumal parkende Pkw's die Sicht behindern. Das Konzept ist gern. Visualisierung mit 6 Einheiten sowie 12 Stellplätzen (je 2 Plätze hintereinander) ausgelegt. Hintereinanderliegend heißt, dass meistens der vordere Pkw bewegt werden muss, wenn der hintere gefahren wird. Parken auf der Lichtstraße wäre meist die Folge.

Die geplante Bebauung liegt auch im Einmündungsbereich der Burgstraße. Die Burgstraße nimmt den Anliegerverkehr der umliegenden Dörfer (Eulenberg, Hove, Scheuren, Köschbusch usw.) und den Schleichverkehr von der B8 auf. Weiterhin ist sie Erschließung für die Kindergärten, Friedhof, Parkflächen und Kirchen. Die versetzte Einmündung der Planstraße des geplanten Baugebietes verschärft die Verkehrssituation vor Ort nochmals. Die beabsichtigte bauliche Konzeption an der Lichstrasse sollte auch aus diesen Gründen nochmals überdacht werden. Sollte die ausgearbeitete Bebauung geändert werden, könnte auch die eingeeengte Einmündung der neuen Planstraße auf eine angemessene Breite erhöht werden.

Abwägung:

Zu Grenzabstand

Bislang standen direkt an der Grenze die älteren, eingeschossigen Nebengebäude einer ehemaligen Wäscherei. Ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur hat 2019 eine Amtliche Grenzanzeige erstellt, aus der die jetzige Grenzbebauung ersichtlich wird. Für den Bebauungsplan selbst ist der Grenzabstand nicht maßgeblich, da der Bebauungsplan nur die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben steuert. Die Beachtung der Abstandsflächen selbst wird im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren geprüft. Baugrenzen dürfen bis an die Grundstücksgrenze reichen. Die landesrechtlichen Vorschriften zur Grenzbebauung dürfen im nachgeordneten Verfahren nicht entgegenstehen.

Zwischenzeitlich liegt der Stadt Hennef eine private Einigung der beiden Grundstückseigentümer vor, nach der der Grenzbebauung und der Schließung der beiden Giebelfenster zugestimmt wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt daher entlang der Lichtstraße geschlossene Bebauung fest.

Zu Reihenhäuser

Das Plangebiet ist eine Brachfläche, die heute bereits nach § 34 Baugesetzbuch wiedernutzbar und bebaubar ist. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Städtebauliches Ziel ist hier jedoch, dass keine gewerbliche Nutzung wieder angestrebt wird, sondern aufgrund der näheren Umgebung und der für Wohnnutzung attraktiven Lage Wohnen mit modernen Gebäudeformen zu entwickeln. Es gibt in Hennef insgesamt einen deutlichen Bedarf an geeigneten Wohnbauflächen. Die Entwicklung brachliegender Flächen hat dabei Priorität, da dies die Landschaft schont, indem nicht neue Bauflächen im Außenbereich entwickelt werden. Gleichzeitig wird in diesem Wohngebiet eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen angestrebt. Die differenzierte Festsetzung von Einzel- und Reihenhäusern ermöglicht unterschiedliche Bauformen gemäß dem städtebaulichen Gesamtkonzept, was auch unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen soll. Im Sinne der Innenentwicklung soll eine möglichst bodenschonende und damit kompakte Bebauung im vorderen Teil entlang der Lichstraße entstehen. An der Lichstraße sind zwei Reihenhausezeilen geplant, im rückwärtigen Teil als Übergang zur Landschaft mehrere freistehende Einzelhäuser. Durch diese freistehenden Einfamilienhäuser wird der Übergang zur freien Landschaft und zur südlich angrenzenden, ebenfalls locker bebauten Dorfrandlage geschaffen. Die Reihenhäuser sind auf der Fläche festgesetzt, die heute bereits fast vollständig durch die großmaßstäblichen Gebäude des ehemaligen Bäckereibetriebes bebaut und versiegelt sind. Insofern wirken diese nicht städtebaulich störend. Das Baufeld für die erste Reihenhausezeile wurde jetzt im Vergleich zum Vorentwurf bereits verkleinert. Auf ein Reihenhaus wird verzichtet. In der näheren Umgebung wurde in der Vergangenheit ebenfalls eine Bebauung mit Reihenhäusern entwickelt, z.B. Johannesweg 2019.

Zu Parken an der Lichstraße

Der Einmündungsbereich wurde durch ein Fachplaner überarbeitet. Ein aktueller Straßenentwurf liegt vor, der in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen wurde. Außerdem ist nun vorgesehen, dass die Stellplätze für die erste Häuserzeile an der Lichstraße seitlich als separate Stellplatzanlage vorhanden sind. Diese wird nicht mehr von der Lichstraße, sondern von der neuen Planstraße erschlossen, was das rückwärtige Einfädeln in den Verkehr der Lichstraße erübrigt.

Zu B2, Familie R.

mit Schreiben vom 01.05.2021

Stellungnahme:

1.) In der vorliegenden Visualisierung ist in der Lichstr. kein Bürgersteig mehr zu erkennen. Bitte gewährleisten Sie mit einem durchgehenden Bürgersteig weiterhin die Sicherheit der Fußgänger auf dieser Straßenseite.
2.) Die vorhandene Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugebietes in der Lichstr. / Kölzweg, ist geprägt von Häusern mit Satteldach. Die geplanten Neubauten haben dagegen nur Pult- oder Flachdächer. Diese Bauweise passt - unseres Erachtens - nicht in die bestehende Ortsrandlage mit entsprechendem Baustil.
3.) In der Erläuterung zur Städtebaulichen Konzeption (Seite 11) unter dem Punkt „Artenschutz“ wird die Lage des Plangebietes als „weitgehend innerörtlich“ beschrieben. Dem möchten wir widersprechen. Die Bestandsgebäude der ehemaligen Bäckerei sind in dieser Form einmalig in der Lichstraße. Alle anderen Häuser befinden sich in direkter Anbindung an die Lichstr. mit oft großzügigen, rückwärtigen Gärten oder Grundstücken, die bis an den Marktsiefen und an das angrenzende LSG heran- und hineinreichen. Somit ist hier eine dörflich geprägte Ortsrandlage vorzufinden, in dem sich eine Vielzahl heimischer Vogel- und Insektenarten tummeln.

4.) Die Bebauung reicht in das vorhandene LSG hinein. Dieser Eingriff in ein ausgewiesenes LSG, nur aus wirtschaftlichen Interessen heraus, ist nicht vertretbar und kann so auch nicht akzeptiert werden, (siehe Ausführungen unter 3.)

5.) Die geplante Ausgleichsfläche liegt bereits im LSG. Nur mit einer formellen Ausweisung als Ausgleichsfläche wird kein wirklicher ökologischer Ausgleich oder Mehrwert geschaffen. Eine Aufwertung der Fläche z. B. durch Anpflanzen von Streuobstbäumen, Anlegen einer Blühwiese im Rahmen der lokalen Agenda 21 - „Blühendes Hennef o.ä. müsste verbindlich und frühzeitig vor Baubeginn erfolgen.

Abwägung:

Zu 1. Bürgersteig

Der vorhandene Gehweg hat heute eine durchgehende Breite entlang der Lichstraße von 1,80m – 1,90m, Der Gehweg wird durch die Planung nicht reduziert, sondern bleibt in seiner jetzigen Breite bestehen. Die Visualisierung des Vorentwurfes hat diesen Gehweg nur nicht separat dargestellt. Er wird aber nicht entfallen.

Zu 2. Kein Satteldach

Durch die getroffenen Festsetzungen sollen moderne Gebäude mit einer klaren und energetischen optimalen Gebäudekubatur entstehen. Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe dienen dem Ziel, die Neubebauung an die vorhandene Nachbarbebauung anzulehnen. Deren Höhe wird nicht überschritten. Auch eine untypisch hohe Gebäudeentwicklung hangabwärts im Übergang zum Marktsiefen wird durch die getroffenen Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe vermieden. Da entlang der Planstraße ein neues Wohngebiet entsteht, wurde bewusst das Pultdach als modernes, energetisch sinnvolles, neues Gestaltungselement gewählt.

Zu 3. Artenschutz

Das zukünftige Baugebiet ist bereits von den verschiedenen Wirtschaftseilen des ehem. Bäckereibetriebes bebaut. Auch die Zufahrtswege und Lagerplätze prägen die Fläche. Der nördliche Teil der Fläche ist eine strukturarme Rasenfläche. Die Vorbelastung durch Menschen ist im Plangebiet und in der Umgebung sehr hoch. Das nach Norden hin abfallende Gelände Richtung Naturschutzgebiet bleibt unbebaut und weiterhin im Landschaftsschutzgebiet. Hier finden die Renaturierungsmaßnahmen statt. Eine Pufferzone zwischen Naturschutzgebiet und Bebauung ist damit gegeben. Ein Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde 2019 erstellt. Typische Gebäudebrüter und Fledermäuse sind beim Abriss der Gebäude zu berücksichtigen. Abgerissen wird außerhalb der Brutzeiten und nach Kontrolle auf Fledermausbesatz. Künstliche Quartiere (Fassadenkästen) werden eingeplant. Im Bebauungsplan werden eine Reihe von Maßnahmen zum Artenschutz, zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Zu 4. LSG

Die zuständige Behörde des Rhein-Sieg-Kreises, die Untere Naturschutzbehörde wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes im Bereich der geplanten Bebauung, da es sich hierbei um eine geringfügige Arrondierung an Ortsrandlage handelt, die bereits baulich geprägt ist. Für die Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes besteht bereits heute Baurecht. Diese Fläche ist als „Mischgebiet“ zu sehen und kann demzufolge auch mit einer entsprechenden Versiegelung bis zu 80% heute bebaut werden. Nur etwa 763 m² des Landschaftsschutzgebietes werden zu Bauland. Bei dieser

Fläche handelt es sich um einen naturfernen und strukturarmen Garten ohne Baum- und Strauchbewuchs.

Zu 5. Die Anregungen zum Ausgleich werden zur Kenntnis genommen. Bei der Ermittlung des Ausgleiches wird die Ausgangssituation und die zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung bewertet und daraus abgeleitet Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verbucht dabei eine ökologische Aufwertung der rückwärtigen Wiese. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Stadt Hennef überprüft. Es ist im Bebauungsplan geregelt, dass als weiterer Ausgleich 11 Bäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm auf den einzelnen rückwärtigen Grundstücken zu pflanzen sind. Damit soll ein typische Dorfrandabschluss ausgebildet werden.

Zu B 3 Herr J.,
mit Schreiben vom 15.04.2021

Stellungnahme

im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans in Uckerath und der geplanten Wohnbebauung wurde das Anliegen an mich gerichtet, eine Entwässerung des Plangebietes über das Grundstück 123 zu genehmigen. Aufgrund der örtlichen Topographie ergeben sich Schwierigkeiten mit der Abwasserentsorgung für das Plangebiet. Nach diversen Gesprächen mit den Stadtwerken Hennef ist die Installation eines Pumpwerkes nicht ohne weiteres möglich. Das Abwasser soll möglichst über das Grundstück 123 in den Kölzweg in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden. (Siehe rosa Linie) Einem solchen Recht könnte ich zustimmen, wenn im Sinne des Betreuten eine nachhaltige und über Generationen beständige Wertsteigerung durch dieses Leitungsrecht einher gehen würde. Daher mein Vorschlag in der Anlage graphisch dargestellt zu diesem Themenkomplex.

Nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, ist das dargestellte Vorgehen nicht hoffnungslos und lässt sich auch begründen. Da die Planungshoheit aber bei der Stadt Hennef liegt, muss die Aufstellung des Bebauungsplanes noch um die Teilfläche des Grundstückes 123 erweitert werden. Im Zweifel ist hier ein politischer Entscheid notwendig.

Die erforderlichen Gutachten (Landschaftsschutz, Artenschutz etc.) müssen durch den Investor entsprechend erweitert werden.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Teil auf 123 können auf Grundstücken des Eigentümers realisiert werden. Soweit mein Vorschlag zur weiteren Abstimmung.



Abwägung

Die vorgeschlagene Erweiterung des Geltungsbereiches liegt außerhalb der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Außerdem liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet. Die Entwässerungsplanung für das Plangebiet sieht mittlerweile vor, dass das Schmutzwasser über einzelne Abwasserhebeanlagen und Druckleitungen zur Lichstraße hin gepumpt wird. Das Regenwasser der Dachflächen und Verkehrsflächen wird vollständig gesammelt und in der Ausgleichsfläche versickert. Eine Einbeziehung des Flurstückes 123 ist somit auch für die gesicherte Entwässerung des Plangebietes nicht notwendig.

Zu T1, Landwirtschaftskammer NRW

mit Schreiben vom 18.04.2019

Stellungnahme:

gegen den Bebauungsplan Nr. 12.19 der Stadt Hennef bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES). Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen, wie bereits in der Erläuterung der städtebaulichen Konzeption beschrieben, größtenteils innerhalb des Plangebiets durchgeführt werden und keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren gehen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, dem Wolfsbach und dem Hanfbach zusammenzulegen.

Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“

anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht. Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Abwägung:

Durch den Bebauungsplan werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der Methode LUDWIG (Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von Dankwart Ludwig / Fröhlich + Sporbeck, von 1991) und wird ergänzt durch eine zusätzliche Bewertung der Eingriffe in den Boden nach dem „Modifizierten Verfahren Oberbergischer Kreis“ des Rhein-Sieg-Kreises (Stand November 2018). Für den Eingriff wird die Grünlandfläche, die außerhalb der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes und im Landschaftsschutzgebiet liegt, kompensiert, die nach der vorliegenden Planungen voraussichtlich bebaut wird. Es ist im Bebauungsplan geregelt, dass als Ausgleich 11 Bäume auf den einzelnen rückwärtigen Grundstücken zu pflanzen sind.

Zu T2, Rhein-Sieg-Netz GmbH
mit Schreiben vom 17.04.2019

Stellungnahme:

gegen die o. a. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Der Löschwassergrundschutz ist mit 48m³/h gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 für das Plangebiet gesichert. Zu Ihrer Kenntnisnahme ist dem Schreiben ein Gas- und Wasserbestandsplan im M 1:1000 beigelegt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu T3, BUND
mit Schreiben vom 28.04.2019

Stellungnahme:

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 11.04.2019 (Ihr Zeichen 1/61.1) nimmt der BUND NRW vertreten durch den BUND Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

1. Wir stellen fest, dass die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bebauungsflächen sowohl überwiegend als auch vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) liegen. Betroffen sind die in der Gemarkung Uckerath (054079), Flur 19, Flurstücke 12,122,124,125 sowie 66 in Teilen! Eine Bebauung im Sinne des Bebauungsplan 12.19 ist laut Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW für das LSG „Gemeinde Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichterath und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg (LSG-5010-0001)“ unzulässig!

2. Gleichzeitig stellen wir fest, dass auch der Umgebungsschutz des Naturschutzgebietes (NSG) „Naturschutzgebiet Hanfbach und Zuflüsse (SU-105)“ massiv beeinträchtigt wird, da die geplante Bebauung lediglich 15 Meter Abstand zum NSG aufweist. Das NSG wird an dieser Stelle durch die Ausweisung des LSG vor Beeinträchtigungen geschützt, eine Überbauung würde dem entgehen.

3. Nach dem Gerichtsurteil des Verwaltungsgericht Köln, Urteil vom 07.08.2012 (Aktenzeichen -14 K 4263/11) ist es allein Maßgeblich das sich die Bebauung auf das umliegende Naturschutzgebiet auswirken kann um eine Bebauung zu versagen. Da sich die Schutzziele unter anderem auch auf die störungsanfällige Avifauna des Gebietes beziehen, wird eine Störung durch Lärm, Entwässerung, Gartenabfällen, Spielplatz und anderen durch Bebauung initiierte Emissionen sich negativ auf das NSG auswirken!

4. Wir möchten Sie hier noch einmal nachdrücklich auf den Umgebungsschutz von Schutzgebieten hinweisen, welche bei einem Bauvorhaben bis nah an die Schutzgebietsgrenze gänzlich übersehen wird. Hierauf haben wir Sie schon einmal in unserer Stellungnahme zur Neuaufstellung des FNP der Stadt Hennef hingewiesen und möchte noch einmal dringend darauf hinweisen. Durch das im Bebauungsplan Nr. 12.19 dargestellte Vorhaben wird eine unmittelbare Störung des Naturschutzgebietes initialisiert, welchen nach geltender Rechtslage (BNatSchG, LNatSchG, Gerichtsurteile) nicht zulässig ist, da sie den Schutzzwecken der Schutzgebiete zuwiderlaufen! Wir möchten Sie dahingehend dazu auffordern den Bebauungsplan Nr. 12.19 Hennef (Sieg) - Uckerath Lichstraße und die darin geplante Flächenausweisung zur Bebauung „Gemarkung Uckerath (054079), Flur 19, Flurstücke 12,122,124,125 sowie 66 „zurück zu nehmen bzw. nicht in Kraft treten lassen. Gleichzeitig ist auf Luftaufnahmen des Bereiches Lichstraße, nahe der geplanten Bebauung, weitere Bebauung erkenntlich. Wir bitten daher um Überprüfung der Zulässigkeit dieser Bebauung im LSG insbesondere auf den Flurstücken 15,124 und 135. Im Falle der Unzulässigkeit der Bebauung erbitten wir die behördliche Beseitigung der ungenehmigten Nutzungen im Landschaftsschutzgebiet durchzuführen.

Abwägung:

1. Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Diese Baufläche wird im Rahmen der Innenentwicklung einer neuen Bebauung zugeführt. Eine Inanspruchnahme der freien Landschaft soll durch die Wiedernutzbarmachung der Brachfläche gerade verhindert werden. Für den überwiegenden Teil der Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes besteht bereits heute nach § 34 BauGB Baurecht. Das städtebauliche Konzept sieht vor, die Fläche insgesamt mit einer neuen Erschließung effektiv und städtebaulich geordnet zu nutzen. Entlang der Lichstraße entstehen zwei Reihenhausszeilen, die flächenschonend neuen Wohnraum schaffen. Rückwärtig als Übergang zur Landschaft sind mehrere Einzelhäuser geplant, um hier einen für Uckerath typischen Dorfrand zu schaffen. Dabei werden 763 m² des Landschaftsschutzgebietes zu Bauland. Gemäß Artenschutzgutachten handelt es sich hierbei um einen „intensiv genutzten, naturfernen und strukturarmen Garten. Nach dem Verfahren LUDWIG hat die Fläche als „Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand“ einen Wert von 8 Punkten/m². Nach den Textlichen Festsetzungen werden mindestens 40% wieder als Gärten genutzt. Festgesetzt werden hier zusätzliche Baumpflanzungen als Hochstamm sowie eine Fläche zum Anpflanzen einer Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen.

2. Das Naturschutzgebiet bleibt von der Planung unberührt. Das Plangebiet entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Eine neue Wohnbebauung rückt nicht näher an das Naturschutzgebiet heran, da unterhalb der Neubauten noch Bestandsgebäude des Kölzweges Richtung Naturschutzgebiet stehen. Das Plangebiet hat in dem Teil, in dem eine Bebauung zulässig ist, zum Naturschutzgebiet einen Abstand von fast 100m Metern, die Ausgleichsfläche, die von mindestens 20 Metern. Durch die ökologische Aufwertung dieser Wiesenfläche findet keine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes statt.

3. Für das Planverfahren wurde ein Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II Stand Dezember 2019 erarbeitet. In diesem wurde geprüft, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Vor dem Hintergrund der Örtlichkeit wurden alle relevanten Wirkfaktoren einbezogen. Auf dieses Artenschutzgutachten wird verwiesen. Als Maßnahmen zur Verhinderung der Störung planungsrelevanter Arten (Hausrotschwanz, Zwergfledermaus) sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Beseitigung der Vegetation außerhalb der Brutzeit
- Gebäudeabriss außerhalb der Brutzeit
- Kontrolle auf Fledermausbesatz vor Abriss
- Anbringen künstlicher Quartiere

4. Um dem Ziel „Sparsamem Umgang mit Boden und Schutz der Landschaft“ zu entsprechen, wird diese Brachfläche der ehemaligen Bäckerei wiedergenutzt. Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut, versiegelt oder eine naturferne Rasenfläche. Die geplante Wohnbebauung greift nicht in das Landschaftsschutzgebiet ein, sondern stellt eine Arrondierung des Ortsrandes dar, die mit einem Umgebungsschutz vereinbar ist. Neue Flächen im Außenbereich werden zur Deckung des Wohnbedarfes nicht in Anspruch genommen, sondern eine Brachfläche.

Die zuständige Behörde des Rhein-Sieg-Kreises, die Untere Naturschutzbehörde wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes im Bereich der geplanten Bebauung (Flurstück 66), da es sich hierbei um eine geringfügige Arrondierung an Ortsrandlage handelt, die bereits baulich geprägt ist. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet weitgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich das nordwestliche der fünf geplanten Einfamilienhäuser ragt über die Wohnbauflächendarstellung hinaus und ins Landschaftsschutzgebiet hinein. Es wird somit nur ein sehr geringer Teil des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet überplant. Dies ergibt sich aus dem städtebaulichen Entwurf, der entlang der Verkehrserschließung beidseitig im rückwärtigen Teil eine lockere Einfamilienhausbebauung vorsieht. Das Flurstück 125 bleibt weiterhin vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Das Flurstück ist die Ausgleichsfläche und wird ökologisch sogar aufgewertet. Die genannten Flurstücke 12, 122 und 124 liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und weiterhin im Landschaftsschutz.

Der Hinweis auf die Zulässigkeit der Nebenanlagen im Landschaftsschutzgebiet in der Nachbarschaft wird zur Kenntnis genommen und ist mit der Bitte um Prüfung entsprechend weitergeleitet worden.

Zu T4, Flughafen Köln/Bonn
mit Schreiben vom 29.04.2019

Stellungnahme:

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

1. Lage des Plangebietes in Bezug auf den Flughafen

1.1 Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgelegten Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz. Aufgrund der Lage unterhalb der festgelegten An- und Abflugrouten und die damit verbundene hohe Anzahl von Überflügen, ist in dem Plangebiet dennoch mit Fluglärm sowohl in der Tageszeit als auch in der Nacht zu rechnen.

1.2 Es ist positiv hervorzuheben, dass die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn wie auch die hieraus entstehenden Lärmimmissionen bereits in der online zur Verfügung stehenden Erläuterung zur städtebaulichen Konzeption vom 14.03.2019 bereits als sonstige Planungsbelange/ Immissionen Erwähnung finden.

1.3 Aus Sicht der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist es erforderlich, diesen Planungsbelang sowie die hieraus resultierenden Anforderungen an Schalldämmmaße in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzuführen. Hierbei ist auf die Lage des Plangebietes in Bezug auf den Flughafen Köln/Bonn und das mit ihr einhergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes regen wir zudem an eine Festlegung zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämmter Belüftung aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

„Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe des Flughafens Köln/Bonn und unmittelbar unter festgelegten Flugrouten. Hierdurch ist im Planbereich mit nächtlichen Fluglärmimmissionen zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den Schlafräumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm -2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von $R'_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.“

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

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise zum Fluglärm werden in den Bebauungsplan aufgenommen

Zu T5, Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau

mit Schreiben vom 25.04.2019

Stellungnahme:

die Planfläche liegt über dem auf Eisen-, Blei- und Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Ananas“. Die letzte Eigentümerin dieser ehern. Bergbauberechtigung ist, soweit hier bekannt, nicht mehr erreichbar. Altbergbau ist im Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht umgegangen. Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu T6, strassen nrw

mit Schreiben vom 02.05.2019

Stellungnahme:

mit Ihrem Schreiben vom 11.04.19 informieren Sie die Straßenbauverwaltung über das o. g. Vorhaben. Das Vorhaben soll an die Ortsdurchfahrt der Landesstraße L 268 angeschlossen und erschlossen werden. Folgende Hinweise bitte ich bei der Umsetzung der Maßnahme zu bedenken und ggfls. zu berücksichtigen:

Die Ein-/Ausfahrt zur L 268 hin ist in der Breite zu schmal. Hier können keine 2 Fzg gleichzeitig ein- und ausfahren. Die Folge: Stehendes Fzg auf der L mit evtl. Überholsituationen durch Dahinterfahrende und gleichzeitigem Einbiegen aus dem Gebiet.

Die senkrechten Stellplätze vor den ersten Häusern – Folge: Rückwärts ein- oder ausparken durch die Bewohner über den Gehweg und gegenüber der Einmündung Burgstraße.

Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen reicht als Lärmschutz nicht aus.

Unter Hinweis auf § 9 (1) Nr. 24 BauGB bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm der L – Straße passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen sind.

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

Abwägung:

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anregungen wurden in der für Erschließungsanlagen erstellten Fachplanung berücksichtigt. Die Fahrbahnverengung im Einmündungsbereich wurde zurückgenommen. Die Planstraße hat nun eine durchgängige Breite von 5,50m. Den Belangen der Straßenbauverwaltung wird Rechnung getragen, indem Stellplätze der ersten Reihenhauserzeile direkt an der Lichstraße nun nicht mehr vor den Häusern, sondern als separaten Stellplatzanlage in der Planstraße vorgesehen sind. Dies reduziert das Konfliktpotenzial, das durch Rückstoßen auf die L 268 entsteht.

In den Textlichen Festsetzungen sind Regelungen zum vorbeugenden Schallschutz der Wohnhäuser unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels aufgenommen basierend auf dem Schalltechnischen Gutachten Stand 27.01.2020.

Zu T7, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Mit Schreiben vom 06.05.2019

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 Internetseite.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden 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. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugründeingriffe*.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Textlichen Festsetzungen werden entsprechend dem Hinweis ergänzt. Der Grundstückseigentümer wird über eine notwendige Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel informiert.

Zu T8, Rhein-Sieg-Kreis

mit Schreiben vom 15.05.2019

Stellungnahme:

Gewässerschutz:

Es wird im weiteren Verfahrensablauf um Vorlage eines Konzeptes zur Entwässerung des Plangebietes gebeten.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Für die Flurstücke Nrn. 12, 122 und 125, auf denen der landschaftsrechtliche Ausgleich geplant ist, sollte eine Festsetzung oder vertragliche Regelung gewählt werden, die zur Realisierung des im Landschaftsplan Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ dargestellten Entwicklungszieles geeignet ist und der Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet nicht widerspricht. Eine vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes im Zuge des Inkrafttretens des Bebauungsplanes im Bereich des Flurstückes 66.

Bodenschutz:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Danach ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Bezüglich des erforderlichen Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wird auf die Anlage 1 zum Baugesetzbuch hingewiesen. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen. Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018)

oder

- „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018).

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

<https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt>

66/Abteilung

66.2/195010100000012527.php

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG). Für den unvermeidbaren Wegfall und die unvermeidbare Beeinträchtigung von Bodenfunktionen sind vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Abfallwirtschaft:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges 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.

Straßenverkehrsamt:

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit bestehen aus Sicht des Straßenverkehrsamtes gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken. Es wird empfohlen, den Einmündungsbereich der Planstraße/ L 268 nicht wie im Gestaltungsplan dargestellt, von 5,50m auf 3,50m einzuengen und den Aufstellbereich dadurch nur einem Fahrzeug zur Verfügung zu stellen, sondern den Fahrbahnquerschnitt bei 5,50 zu belassen, sodass sich im Einmündungsbereich zwei Fahrzeuge nebeneinander aufstellen können. Die Einengung wird zu ungünstigen Verkehrssituationen führen, da ein in die L 268 einbiegendes Fahrzeug die Zufahrt zum Wohnkomplex behindert -im ungünstigsten Fall als Linkseinbieger mit längeren Wartezeiten- und gleichzeitig ein Fahrzeug von der L 268 in die Planstraße abbiegt. Diese Konstellation könnte ebenfalls zu Rückstaus auf dem klassifizierten Netz führen und sollte vermieden werden. Sollten verkehrsberuhigende Einengungen dennoch geplant werden, sollten sie in Richtung der Wendefläche verschoben werden.

Ebenfalls wird empfohlen, private Stellplätze, die an die L 268 angrenzen, so anzulegen - und dabei die Lage bzw. Tiefe der Stellplätze anzupassen-, dass die Sicht nach hinten auf in jedem Fall frei bleibt und nicht noch durch Wände der Wohnbebauung eingeschränkt wird. Das dabei entstehende Konfliktpotenzial (unzureichende Sicht sowohl auf Fußgänger auf dem straßenbegleitenden Gehweg als auch auf den fließenden Verkehr (Kfz und Radfahrer) wird auf dem oberen Bild auf Seite 4 der Erläuterung zur städtebaulichen Konzeption deutlich. Durch die Anpassung entweder der Lage der Stellplätze oder der Wohnbebauung könnte der Konflikt beim Rückwärtsrausfahren entschärft werden und die Verkehrssicherheit verbessert werden. Die Sicht nach hinten sollte in jedem Fall ausreichend sein.

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. Es wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke - unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche - zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einzubeziehen.

Abwägung:**Gewässerschutz:**

Zum Bebauungsplan – Entwurf liegt nun eine Fachplanung vor. Das Entwässerungskonzept wurde mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Hennef abgestimmt. Ein Erschließungsvertrag zur Übernahme der Schmutz- und Niederschlagswasser wird zwischen Stadt und Vorhabenträger abgeschlossen werden. Die Stadt Hennef wird die Erschließungsanlagen übernehmen. Das Schmutzwasser wird in das bestehende Trennsystem im Kölzweg eingeleitet. Ein Stauraumkanal ist in der Planstraße geplant. Für Starkregenereignisse ist außerdem eine Rückhaltung über eine

geplante Mulde entlang der Planstraße sowie in einer Geländemulde in der Ausgleichsfläche geplant.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Der Hinweis zur Regelung des Ausgleiches wird zur Kenntnis genommen. Auf die Vereinbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen mit den im Landschaftsplan Nr. 9 genannten Entwicklungszielen wird geachtet. „Ein Teil des Ausgleiches wird durch Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert. Der restliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Hennef.

Bodenschutz:

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der Methode LUDWIG (Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von Dankwart Ludwig / Fröhlich + Sporbeck, von 1991) und wird ergänzt durch eine zusätzliche Bewertung der Eingriffe in den Boden nach dem „Modifizierten Verfahren Oberbergischer Kreis“ des Rhein-Sieg-Kreises (Stand November 2018). Für den Eingriff wird die Grünlandfläche, die außerhalb der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes und im Landschaftsschutzgebiet liegt, kompensiert, die nach der vorliegenden Planungen voraussichtlich bebaut wird. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits heute bebaut bzw. versiegelt. Für die Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB. Die Fläche, die im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird im Rahmen der Ausgleichsbetrachtung nicht bilanziert. Ein hoher Versiegelungsgrad wäre auch ohne Bebauungsplan hier möglich.

Abfallwirtschaft:

Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Plan.

Straßenverkehrsamt:

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anregungen wurden in der für Erschließungsanlagen erstellten Fachplanung berücksichtigt. Die Fahrbahnverengung im Einmündungsbereich wurde zurückgenommen. Die Planstraße hat nun eine durchgängige Breite von 5,50m. Den Belangen der Straßenbauverwaltung wird Rechnung getragen, indem Stellplätze der ersten Reihenhauserzeile direkt an der Lichstraße nun nicht mehr nur vor den Häusern, sondern darüber hinaus eine separate Stellplatzanlage in der Planstraße vorgesehen sind. Dies reduziert das Konfliktpotenzial, das durch Rückstoßen der PKWs auf die L 268 entsteht.

Erneuerbare Energien:

Ein entsprechender Hinweis zum gewünschten Einsatz erneuerbarer Energien erfolgt im Plan.

1.2 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 Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden 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 Versorgungsträgern 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. Bischopink/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 Regenrückhaltanlagen 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 gefährvollen 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 Reihenhausezeile 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:

Freiflächen-gestaltung, 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.

Zu T4, Wasserverband RSK
mit Schreiben vom 29.10.2021

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.

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 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

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.09.2021 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 30.11.2021 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden.

In dieser Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 30.11.2021 ist ebenfalls die Satzungsempfehlung beraten worden (Abstimmungsergebnis: einstimmig).

Alle Abwägungsvorschläge in der Fassung des o.a. Beschlussvorschlages und der Satzungsbeschluss werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zur Beschlussfassung empfohlen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Kosten der Maßnahme

Sachkosten: €

Personalkosten: €

	Höhe des Zuschusses	€ %
☐ Maßnahme zuschussfähig		
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR:	€
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel:	€
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag:	€
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag:	€
☐ Einsparungen	Betrag	€
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:	
	Höhe:	€
☐ Bemerkungen		

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes ☒ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)
 der Jugendhilfeplanung ☐ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 15.11.2021
 In Vertretung

Anlagen

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen wurden den Rats- und Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu den jeweiligen Sitzungen zur Verfügung gestellt und sind nach wie vor im Ratsinformationssystem einsehbar:

Zur Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 08.09.2021:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit Stellungnahmen (B1-B3, T1-T8)

- Entwurf des Bebauungsplanes,
Verfasser Planungsgruppe Dittrich aus Neustadt/Wied, Stand 26.08.2021
- Entwurf der Textlichen Festsetzungen
Verfasser Planungsgruppe Dittrich aus Neustadt/Wied, Stand 26.08.2021
- Begründung (Entwurf)
Verfasser Planungsgruppe Dittrich aus Neustadt/Wied, Stand 26.08.2021
- Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II, Verfasser Büro Kreutz / Aachen;
Stand 15.12.2019
- Schalltechnisches Prognosegutachten, Graner und Partner Ingenieure / Bergisch
Gladbach, Stand Jan. 2020

Zur Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 30.11.2021

- 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 Kreutz / Aachen, Stand: 15.12.2019
- Auszug aus dem Schalltechnischen Prognosegutachten
Verfasser: Graner+Partner aus Bergisch Gladbach, Stand: 27.01.2020