

# Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung

**TOP:** \_\_\_\_\_

**Vorl.Nr.:** V/2022/3383

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

**Datum:** 02.04.2022

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	31.05.2022	öffentlich

## Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.16 / 1B Hennef (Sieg) - Nord (Ostteil), 8. Änderung 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem.§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

## Beschlussvorschlag

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

**1. zu T1, Rhein-Sieg –Kreis** mit Schreiben vom 29.12.2021

### Stellungnahme zu Umwelt und Naturschutz, Immissionsschutz:

Es handelt sich um näher an eine genehmigungsbedürftige Anlage i. S. des § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) heranrückende Wohnbebauung. Für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung und Überwachung dieser Anlage ist nach § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) die Bezirksregierung Köln als obere Umweltschutzbehörde zuständig. Es wird dringend empfohlen - sofern nicht bereits geschehen die Bezirksregierung Köln als obere Umweltschutzbehörde zu beteiligen.

### Abwägung:

Die Bezirksregierung Köln wurde beteiligt, wobei eine Stellungnahme vom 07.02.2022 – Dez. 54, BR Köln im Rahmen der Trägerbeteiligung vorliegt.

Das Plangebiet ist dreiseitig durch die bestehende Bebauung des Umfeldes eingerahmt. Zwischen dem Plangebiet und der Kläranlage verläuft die Bundesautobahn A560 mit beidseitig

stark begrünten Erdwällen in der 40 m – Anbauverbotszone. Die vorhandenen Gebäude an der Kaiserstraße und einem Stück der Dickstraße sind bereits schon von der

Entfernung mit der Bebauung im Plangebiet gleichzusetzen. Durch die vorhandenen Maßnahmen und den weiteren Vorgaben aus dem Immissionsschutz zum Verkehrslärm erübrigen sich zusätzlich Erfordernisse zur Berücksichtigung der Kläranlage. Die Kläranlage befindet sich im nördlichen Bereich, ebenfalls an der A560, wobei durch die Lage und Windrichtung eine Geruchsbelästigung weitgehend auszuschließen ist.

Die Anregung bzw. der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

#### Stellungnahme zu Bodenschutz:

##### Schädliche Bodenveränderungen

Das Plangebiet liegt im historischen Überschwemmungsbereich der Sieg. Aufgrund bergbaulicher Tätigkeiten und natürlicher Sedimentverlagerungen aus dem Oberlauf der Sieg, können die Siegsedimente mit Schwermetallen belastet sein. Diese Belastung kann die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die sensibelsten Nutzungen (Kinderspielflächen und Wohnnutzung) überschreiten, so dass u. U. gesunde Wohnverhältnisse nicht gegeben sind.

Es wird daher angeregt, Bodenuntersuchungen zum Wirkungspfad Boden Mensch nach den Vorgaben der BBodSchV durchführen zu lassen. Eine Untersuchung der bei der Baugrunduntersuchung entnommenen Bodenproben ist hierbei nicht zielführend.

#### Abwägung:

Bei einer Umsetzung der Baumaßnahmen im Plangebiet wird der gesamte Oberboden einschließlich Mutterboden abgetragen und zusätzlich nochmal durch einen Geologen beprobt. Die Grundstücksversiegelung wird im Bebauungsplan für Gebäude, befestigte Flächen und Baukörper unter der Geländeoberfläche bis auf 80 % der Grundstücksfläche im WA-Gebiet beansprucht. Die Decken über der Tiefgarage werden mit Substrat bzw. Vulkatec (belastungsfrei) bis auf eine Dicke von mindestens 20 cm angedeckt. Dies bedeutet, dass eine Andeckung von Mutterboden sich nur noch auf einen Bereich von 20 % des Grundstücks bezieht.

Sollten Belastungen in der Oberschicht bis 0,35 m Tiefe festgestellt werden, sind diese fachgerecht zu entsorgen und die Umweltbehörde (RSK) in Kenntnis zu setzen. Zum Mutterbodenauftrag wird mit entsprechendem Nachweis ausschließlich nur unbelastetes Material verwendet und aufgebracht. Die Erd- und Ausschachtungsarbeiten werden durch einen Geologen begleitet.

Im Plangebiet bestehen heute keine Bereiche, die besonders geschützt werden müssen. Die gleichen Maßnahmen der Erdarbeiten bestehen für Straßen und Parkplätze in öffentlichen Bereichen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

#### Stellungnahme zu Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet:

Die Bezeichnung „Wasserschutzzone III A und III B“ in der Begründung ist zu überprüfen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III südlicher Teil und nördlicher Teil des

Wasserschutzgebietes Hennefer Siegbogen.

Die verbots- und genehmigungspflichtigen Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Abwägung:

Kenntnisnahme und Korrektur in den Textteilen sowie Berücksichtigung im B-Plan, Begründung und textlichen Festsetzungen (Hinweise)

Stellungnahme zu Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

*Empfehlung zu Gärten:*

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.

Abwägung:

Die Empfehlung wurde im B-Plan, textl. Festsetzungen mit dem Verbot von Schottergärten berücksichtigt.

*Empfehlungen zu Straßenbäumen:*

Die vorgesehene Ausbaubreite der Erschließungsstraßen gibt Raum für strukturierte Pflanzungen von schmal- oder kleinkronigen Straßenbäumen. Grundsätzlich empfiehlt sich die Verwendung von anspruchslosen, klimaresilienten Arten.

Abwägung:

Die Empfehlung wurde als Hinweis in den B-Plan aufgenommen

*Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden:*

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:

Der Hinweis wurde im B-Plan, textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.

*Hinweis zu Lichtemissionen:*

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. 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.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird für die Fachplanung der tiefbautechnischen Straßenplanung einschl. Außenbeleuchtung berücksichtigt.

Zusätzlich wird im B-Plan, textlichen. Festsetzungen unter Hinweise „Vogelschlag an Gebäuden“ aufgenommen

#### *Abfallwirtschaft:*

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09. 2019 zu beachten: (Verweis auf digitalen Zugriff RSK).

In der Wasserschutzzone III Nordteil des Wasserschutzgebietes Hennef Siegbogen ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis nur unter versiegelten Flächen zulässig.

In der Wasserschutzzone III Südteil des Wasserschutzgebietes Hennef-Siegbogen ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig.

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 und die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

#### Abwägung:

Berücksichtigung als Hinweis im B-Plan unter „Abfallwirtschaft“ in Bezug auf die Wasserschutzzonen und Umgang zum Einbau von RCL-Baustoffen bis zum Verbot, einschließlich Entsorgung von auffälligen Bodenmaterial mit Einbeziehung des RSK

#### *Anpassung Klimawandel – Starkregen:*

Das Plangebiet ist in der Starkregenhinweiskarte NRW teilweise als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird eine Änderung bzw. Anpassung der geplanten Bebauung dringend angeraten (§ 1(7) BauGB, § 5 (2) WHG).

#### Abwägung:

Berücksichtigung bei der Planung durch Anhebung der Erschließungsanlage um ca. 25 cm und zusätzlicher Sockelhöhe für die Gebäude. Die Erdgeschossfußbodenhöhe liegt damit teilweise um ca. 45 cm höher als das bestehende Geländeniveau. Mit der Erhöhung der Sockelhöhe wird auch das Gelände der neuen Erschließungsanlage angepasst. Diese Maßnahmen erfolgen in Anpassung an Nachbargrundstücke unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes.

Berücksichtigung bei der Planung durch Anhebung der Erschließungsanlage um ca. 25 cm und zusätzlicher Sockelhöhe für die Gebäude. Die Erdgeschossfußbodenhöhe liegt damit teilweise um ca. 45 cm höher als das bestehende Geländeniveau. Mit der Erhöhung der Sockelhöhe wird auch das Gelände der neuen Erschließungsanlage angepasst. Diese Maßnahmen erfolgen in Anpassung an Nachbargrundstücke unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes.

#### *Hochwasserschutz:*

Das Plangebiet ist in den Hochwassergefahrenkarten teilweise als hochwassergefährdeter Bereich (HQ 100) ausgewiesen, Dieser Bereich ist auch als Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78 b WHG ausgewiesen.

Bei der Aufstellung sind daher die Erfordernisse des § 78 b (1) WHG zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

#### Abwägung:

Wie der Hochwassergefahrenkarte zu entnehmen ist, befindet sich der gefährdete Bereich in Teilflächen des Plangebietes. Die Teilflächen der Überflutung liegen wesentlich tiefer als das übrige Geländeniveau. Durch die Anpassung der Erschließungsanlage an den Kreisler Kaiserstraße und Dickstraße wird der gesamte Planbereich angehoben und damit das gesamte Grundstück.

Das Plangebiet fällt von Süden nach Norden bis zum Erdwall bzw. Böschungsfuß der 40 m-Schutzzone A 560 um ca. 1.0 m ab.

Mit der gepl. Höhe wird der Hochwasserschutz gefährdete Bereich (HQ100) entsprechend berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt und entsprechende Vorsorge getroffen

#### *Erneuerbare Energien:*

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden.

Es wurden Hinweise zum Solardachkataster des RSK, Einsatz von technischen Anlagen zur Erzeugung von Erdwärme und Dachbegrünungen in Verbindung mit Photovoltaikanlagen gegeben.

#### Abwägung:

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird gefolgt und ein Hinweis in den B-Plan aufgenommen.

#### *Mobilität:*

Im Gutachten ist ausgeführt, dass das Plangebiet durch die Buslinie im näheren Bereich einschließlich einer Haltestelle verkehrsgünstig an den ÖPNV angeschlossen ist. Im näheren Bereich des Plangebietes befindet sich ausschließlich eine Abfahrtstelle des Anruf-Sammeltaxiverkehrs, die nächste Linienbushaltestelle befindet sich in größerer Entfernung. Gleiches trifft für den Bahnhof zu.

Von daher bietet sich hier das Fahrrad als Verkehrsmittel an. In diesem Zusammenhang sollten ausreichend Fahrradabstellanlagen im Plangebiet, welche ein ebenerdiges, bequemes und

sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder ermöglichen, geplant werden.

#### Abwägung:

Der Anregung zur Mobilität im Besonderen zu oberirdischen Fahrradabstellplätzen wird gefolgt durch Hinweis und Plandarstellung im B-Plan.

Zudem werden durch die Bau O NRW Fahrradstellplätze und Raum für Mobilität Nachweise im Rahmen eines Bauantrages durch die Bauaufsicht gefordert.

#### Stellungnahme zu Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung:

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit wird zum Punkt öffentliche Verkehrsfläche Folgendes angemerkt:

##### Kreisverkehr

Gemäß dem städtebaulichen Vorentwurf soll die Erschließung (nur Einfahrt) vom Kreisverkehr als fünfter Ast bzw. als sechster Ast (wenn die Anbindung des Hauses Kaiserstraße 105 mitberücksichtigt bzw. erhalten bleiben soll) erfolgen. Es wird angeregt, die Geometrie des Kreisverkehrs und des geplanten Astes fahrdynamisch zu untersuchen und die Befahrbarkeit nachzuweisen.

##### Planstraße

Gemäß Vorentwurf ist eine platzsparende Erschließung vorgesehen, um die Verkehrsflächen gering zu halten. Es wird angenommen, dass geplant ist, die öffentliche Verkehrsfläche der Planstraße aufgrund der geringen Verkehrsmenge im Mischprinzip (ohne bauliche Trennung der Fahrbahn von den Gehwegen) auszubauen. Die Straße soll später zudem als Einbahnstraße ausgewiesen werden.

Diese Konstellation (fehlende Nebenanlagen für Fußgänger, eine sehr hohe Anzahl an Senkrechstellplätzen und Einbahnstraßenregelung, bei der in der Regel das Geschwindigkeitsniveau deutlich höher ist als in einer Straße mit Gegenverkehr) wird sehr kritisch gesehen. Es wird empfohlen, bei der Planung Bedürfnisse der schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, insbesondere Kinder und Senioren) stärker zu berücksichtigen, Sichtbeziehungen zu verbessern und separate Nebenanlagen (Gehwege) vorzusehen.

Eine Kennzeichnung der Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich, die bei einem niveaufreien Ausbau zwar möglich wäre, wird hier aufgrund der Länge und der Funktion der Fläche als Erschließungsstraße (und nicht als Fläche mit Aufenthaltsfunktion) nicht empfohlen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Schrittgeschwindigkeit von 5-7 km/h, die in einem verkehrsberuhigten Bereich gilt, nicht eingehalten werden kann.

##### Kaiserstraße

Die öffentliche Verkehrsfläche für die Kaiserstraße (nördlich des Kreisverkehrs) ist im städtebaulichen Vorentwurf so geplant, dass neben der Fahrbahn beidseitig Gehwege und hinter diesen baulichen Vorentwurf Stellplätze angelegt werden. Diese Konstellation (Parkplätze hinter der Gehwegenanlage) ist aus Verkehrssicherheitsgründen nicht zu empfehlen. Gehwegenanlagen sollten hinter den Stellplätzen verlaufen, da die Sicht auf Fußgänger - insbesondere auf Kinder - beim rückwärtigen Ausparken, nur eingeschränkt ist. Daher sollte der Gehweg hinter den Parkständen verlaufen, um die Sichtverhältnisse und damit die Sicherheit der Fußgänger zu verbessern.

### Abwägung:

#### Kreisverkehr

Die Verkehrsführung und Belastung wurde bereits im Rahmen des Verkehrsgutachtens untersucht und bewertet. Die tiefbautechnische Planung wurde im Rahmen der Vorplanung durch den Fachplaner ebenfalls bearbeitet. Hierbei wurde die Geometrie und Befahrbarkeit der Verkehrsflächen untersucht und für die weiterführende Bearbeitung berücksichtigt. Das Ergebnis der Planung wird zum Erschließungsvertrag mit den Beteiligten abgestimmt.

#### Planstraße

Die Planstraße soll nach Abstimmung mit der Stadt einen einseitigen Gehweg erhalten. Damit ist eine Trennung der Flächen und keine Mischfläche vorgegeben. Teilweise wird der Gehweg hinter den Stellflächen geführt, um den Schutz der Verkehrsteilnehmer zu optimieren.

Die Stellplatzanlage (Senkrechtaufstellung) sind teilweise öffentliche und notwendige Stellplätze. Der ruhende Verkehr wird durch Bäume und Pflanzinseln getrennt und führt zur Beruhigung der Erschließungsanlage.

Auf die Aufenthaltsfunktion wird verzichtet. Durch Aufpflasterungen in den Verkehrsflächen werden Maßnahmen geplant, die der Anregung zur Schrittgeschwindigkeit dienen. Diese Details betreffen jedoch die tiefbautechnische Planung und die Abstimmung mit der Stadt. Eine Einbahnstraßenregelung ist nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens, sondern eine verkehrsrechtliche Anordnung, die im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgt.

#### Kaiserstraße

Die Kaiserstraße ist durch das Plangebiet nur zweitrangig betroffen. Der Fachplaner wird im Zusammenhang mit der Gesamtsituation den Anschluss planen und abstimmen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung in der weiteren Planung.

**zu T2, WTV** mit Schreiben vom 15.12.2021

### Stellungnahme:

Hinweise zum Wasserschutzgebiet der Grundwassergewinnungsanlage Hennef Siegbo gen innerhalb der Wasserschutzzone II (südlicher Teil) und III (nördlicher Teil). Die Regelungen der ersten, ordnungsbehördlichen Verordnung vom 17.12.2015 sind zu beachten.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Änderung des B-Plans. Gleichwohl wird aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet auf die verbots- und genehmigungspflichtigen Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Leitungen und sonstige Anlagen der WTV sind nicht betroffen.

### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung in der weiteren Planung.

**zu T3, RSAG** mit Schreiben vom 14.12.2021

Stellungnahme:

Es bestehen seitens der RSAG keine Bedenken.

Jedoch Hinweis auf sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der DGUV Information 214 – 033 (vorher BGI 5104) und RAST 06.

Abwägung:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der weiteren Fachplanung

**zu T4, Flughafen Köln / Bonn** mit Schreiben vom 14.12.2021

Stellungnahme:

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

Abwägung:

Nach Prüfung der Lage des Plangebietes durch den Schallschutzgutachter wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich nicht in der benannten Schutzzone liegt. Der Schutzbereich befindet sich jedoch in der Nähe des Plangebietes und könnte somit trotzdem Maßnahmen erfordern. Ein Planausschnitt der Schutzzone wurde in die Begründung eingestellt.

Vorsorgliche wurde der passive Schallschutz in den textlichen Festsetzungen und unter Hinweise in den B-Plan aufgenommen. Die Maßnahmen decken sich teilweise zum Schallschutz aus dem Verkehrslärm der Bundesautobahn A560.

**zu T5, Bezirksregierung Düsseldorf** mit Schreiben vom 11.10.2021

Stellungnahme:

Nach den Ausführungen KBD – Kampfmittelbeseitigungsdienst und der Luftbildauswertung bestehen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel konnte im ausgewerteten Bereich jedoch nicht festgestellt werden. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel mit den entsprechenden Hinweisen und Verweis auf die Internetseite.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im Bebauungsplan unter Hinweise.

**zu T6, westnetz** mit Schreiben vom 08.12.2021

Stellungnahme:

Im Plangebiet werden durch den Versorgungsträger Leitungen betrieben, die nachrichtlich in den Plan zu übernehmen sind. Weiterhin bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung. Die Leitung befindet sich bis auf eine sehr geringe Fläche in der vorhandenen und geplanten öffentlichen Fläche.

**zu T7, Bezirksregierung Köln, Dez. 54** mit Schreiben vom 07.02.2022

Stellungnahme:

*zu Trinkwasserversorgung:*

Zum Schutz des Rohwassers wurde die ordnungsbehördliche Verordnung zur vorläufigen Anordnung von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Hennef-Siegbogen des Wahnbachtalsperrenverbandes (Vorläufige Anordnung Hennef- Siegbogen) am 17. Dezember 2015 erlassen. Das Vorhaben befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III A bzw. III B des Wasserschutzgebietes Hennef-Siegbogen.

Aus diesem Grund können sich ggf. Regelungen, u.a. Genehmigungs- oder Verbotstatbestände aus § 6 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) ergeben, welche im Verfahren zu beachten sind.

Über eine erforderliche Genehmigung nach § 6 oder einer Befreiung vom Verbot nach § 7 der WSG-VO, entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde. Die zuständige Untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz des Grundwassers generell die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt. Demnach ist „Jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."

Solange die o.g. Aspekte berücksichtigt werden, bestehen gegen das Vorhaben aus Sicht der Wasserversorgung keine Bedenken.

*zu kommunale Abwasserbeseitigung/Genehmigung von Kläranlagen/Anzeige von Kanalisationsnetzen:*

Das Gebiet der 8. Änderung des Bebauungsplans 01.16 / 1b Hennef ist in der Kanalisationsnetzanzeige des Einzugsgebiets der Kläranlage Hennef nicht enthalten. Das angrenzende Gebiet wird im Trennverfahren entwässert, auch hier ist nun die Entwässerung im Trennverfahren geplant.

Das Niederschlagswasser des geplanten Wohngebietes soll teilweise versickert, die überwiegende Menge in den Regenwasserkanal der Kommune eingeleitet werden. Das Schmutzwasser wird zur benachbarten Kläranlage Hennef geleitet.

Das Gebiet grenzt südlich an die BAB 560. Auf der nördlichen Seite der Autobahn liegt die kommunale Kläranlage Hennef. Die Anlage ist nicht nach § 4 BImSchG genehmigt, sondern nach § 57 Abs. 2 LWG. Durch die Kläranlage kann es zu Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen kommen. Eine Erweiterung der Kläranlage kann, auch auf dem vorhandenen Kläranlagengelände nicht ausgeschlossen werden.

Für das Schmutzwasser des Gebiets ist keine Anpassung der Kanalisationsnetzanzeige nach § 57 Abs. 1 LWG erforderlich, es reicht die Berücksichtigung bei einer späteren Anzeige. Für die Regenwasserkanalisation ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg- Kreises zuständig. Die Planung der Regenwasserkanalisation, der Versickerungsanlagen und Einleitungen ins Grundwasser und die Einleitung in den Regenwasserkanal und weiter in die Sieg sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

#### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung sowohl im Bebauungsplan unter Hinweise, als auch bei der fortführenden, tiefbautechnischen Planung.

**zu T8, Bezirksregierung Arnsberg** mit Schreiben vom 03.01.2022

#### Stellungnahme:

Zu den bergbaulichen Verhältnissen wurden nachfolgende Hinweise gegeben:

In den derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes auch heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau nicht verzeichnet. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Verweis auf das Fachinformationssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU).

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**zu T9, LVR- Bodendenkmalpflege** mit Schreiben vom 28.01.2022

Stellungnahme:

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und 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.

Es wird daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im Bebauungsplan unter Hinweise.

**zu T10, WTV** mit Schreiben vom 31.01.2022

Stellungnahme:

*zu Gewässer:*

In dem Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis. Rd. 1.300 m westlich des Plangebiets verläuft der Wolfsbach. Außerdem befindet sich in rd. 300 m Entfernung in nordöstliche, östliche und südöstliche Richtung die Sieg.

*zu Niederschlagswasserbeseitigung:*

Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll das auf den Flächen im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens anfallende Niederschlagswasser teilweise versickern und z.T. an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden:

*zu Versickerung:*

Gemäß den vorliegenden Unterlagen und der entsprechenden Bodenuntersuchung ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Flächen des o.g. Vorhabens möglich. Die ortsnahe Versickerung wird verbandsseitig befürwortet, um so den Wasserhaushalt des Grundwassers und der umliegenden Gewässer nicht durch die Bebauung/Versiegelung von deren natürlichen Einzugsgebieten zu entkoppeln. Wichtig bei der Versickerung ist, dass dabei keine Verunreinigungen oder andere signifikante Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Vernässungsschäden zu besorgen sind. Es empfiehlt sich bereits im Bebauungsplanverfahren ausreichend große Flächen für die Versickerung und ggfs. für eine Rückhaltung vorzusehen.

#### *zu Regenwasserkanal:*

Im Hinblick auf die Ableitung des Niederschlagswassers über die Regenwasserkanalisation weise ich darauf hin, dass sich, sollte der Regenwasserkanal letztendlich zu einer Einleitung in ein Fließgewässer führen, die dortige Einleitungssituation aufgrund der Versiegelung des o.g. Vorhabens und der dadurch erhöhten abzuleitenden Niederschlagswassermenge verändern kann.

Um zu der Niederschlagswasserbeseitigung des o.g. Vorhabens abschließend Stellung nehmen zu können, bitte ich um die Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im weiteren Verfahren.

#### *zu Überflutungsrisiken (Hochwassergefahren- und Starkregenhinweiskarte):*

##### *Hochwassergefahrenkarte:*

Gemäß den vorliegenden Unterlagen liegt das Plangebiet des o.g. Vorhabens nicht im Überschwemmungsgebiet der Sieg oder des Wolfsbachs. Ich weise jedoch daraufhin, dass sich der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens laut den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln (einsehbar unter <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-sieg-system-6515>) in einem hochwassergefährdeten Gebiet befindet, welches durch Schutzeinrichtungen vor Überflutungen geschützt wird. Ein Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen und somit Überschwemmungen des geschützten Gebiets können daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden (weitere Informationen siehe Hochwassergefahrenkarten sowie <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarteninhalte-und-symbole-8307>).

##### *Starkregenhinweiskarte:*

Auch in den Starkregenhinweiskarten des Landes NRW (einsehbar unter <https://geoportal.de/map.html> bzw. <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>) sind für den Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Überflutungen ausgewiesen.

Sowohl Überschwemmungen von den Gewässern ausgehend als auch Überschwemmungen durch Starkregen können für den Geltungsbereich des o.g. Vorhabens daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und die Errichtung von neuer Bebauung in den überflutungsgefährdeten Gebieten sollte, unabhängig von der dort bereits bestehenden Bebauung, umfassend geprüft werden. Sollte das o.g. Vorhaben umgesetzt werden, empfiehlt es sich, unbedingt bereits im Bebauungsplanverfahren geeignete Maßnahmen zum Überflutungsschutz (Schutz vor Personen- als auch Sach-, Gebäude- und Infrastrukturschäden) vorzusehen bzw. festzuschreiben.

### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im Bebauungsplan unter textliche Festsetzungen und Hinweise.

Wie der Hochwassergefahrenkarte zu entnehmen ist, befindet sich der gefährdete Bereich in Teilflächen des Plangebietes. Die Teilflächen der Überflutung liegen wesentlich tiefer als das übrige Geländeniveau. Durch die Anpassung der Erschließungsanlage an den Kreisel Kaiserstraße und Dickstraße wird der gesamte Planbereich angehoben und damit das gesamte Grundstück.

Das Plangebiet fällt von Süden nach Norden bis zum Erdwall bzw. Böschungsfuß der 40 m-Schutzzone A 560 um ca. 1.0 m ab.

Mit der gepl. Höhe wird der Hochwasserschutz gefährdete Bereich (HQ100) entsprechend berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt und entsprechende Vorsorge getroffen

Die Erdgeschossfußböden wurden z. B. auf ein Mindestmaß festgesetzt und zusätzliche Maßnahmen für Gebäude und Hochbaumaßnahmen berücksichtigt.

**zu B1** mit Schreiben vom 09.12.2021

### Stellungnahme:

Die vorgebrachte Anregung bezieht sich auf Starkregenereignisse, zuletzt Juni 2021 und die Sorge, dass Wasser in Höhe der Dickstraße, Haus Nr. 95 als niedrigster Punkt der Verkehrsfläche ins Gebäude eindringen kann.

In diesem Zusammenhang wurde auf eine sorgfältige Planung im Plangebiet in Bezug auf Starkregenereignisse zur Verhinderung von Wasserschäden angrenzender Grundstücke hingewiesen.

### Abwägung:

Das vorhandene Geländeniveau des Plangebietes fällt in nördlicher Richtung zur Anbauverbotszone der Bundesautobahn A 560 um ca. 1,00 m und mehr ab. Durch die Planung der Erschließung, insbesondere der neuen Straße, werden die Anschlusspunkte höhen- mäßig im Kreisel und zur Dickstraße hin berücksichtigt.

Damit wird die Erschließungsanlage die vorhandenen Grundstückshöhen um ca. 25 cm anheben und damit verbunden auch das gesamte Niveau der Gärten im Plangebiet. Eine Angleichung der Grundstücke erfolgt unter den gesetzlichen Vorschriften und dem Nachbarschutz. Die Geländehöhen der Bebauung Dickstraße in Höhe Haus 95 liegen deutlich höher als die neue Planung. Weiter wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen einschließlich deren Maßnahmen bei Starkregenereignissen. Die öffentliche Verkehrsfläche „Dickstraße“ liegt außerhalb des Plangebietes und ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in Ihren Stellungnahmen keine

Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

rhein-sieg netz  
amprion  
PLEDOC

**2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.16/ 1B Hennef (Sieg) – Nord (Ostteil), 8. Änderung wird zugestimmt.**

**3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.16/ 1B Hennef (Sieg) – Nord (Ostteil), 8. Änderung mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.**

## Begründung

### Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen wurde am 21.06.2021 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Das städtebauliche Konzept wurde bereits am 25.02.2021 einstimmig beschlossen.

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

Zitat aus einer juristischen Prüfung des Planverfahrens:

*Die bisher als Grünfläche festgesetzten Grundstücke sind planungsrechtlich zwar bisher nicht bebaubare Bereiche, sie sind jedoch von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil umschlossen. Das Änderungsvorhaben ist aufgrund der Besonderheit einer Abrundungsfläche oder einer Außenbereichsinsel im Innenbereich vergleichbar und dem gegenüber nicht als eine isolierte Erweiterung in den Außenbereich einzuordnen, für die eine Anwendung des § 13a BauGB ausgeschlossen ist. Der Bereich der Planänderung weist aufgrund der überwiegenden Wohnbebauung in der unmittelbaren Umgebung auch eine bauliche Vorprägung auf. Unmittelbar südlich wie auch westlich des Planbereichs ist Wohnbebauung vorhanden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs werden im Norden durch die Bundesautobahn A 560 topographisch in der Örtlichkeit mit einem breiten Grundstück markiert.*

Auf eine förmliche Umweltprüfung soll aufgrund der Rechtslage und dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB verzichtet werden. Der Verzicht auf den umweltschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 2,0 ha für die Innenentwicklung wird gleichermaßen hierdurch begründet.

Aufgrund der örtlichen Biotopausprägung, Betrachtung der Auswirkungen des Projektes und insbesondere der artenschutzrechtlichen Aspekte ist eine ökologische Potentialabschätzung bzw. eine artenschutzfachliche Einschätzung erstellt worden und wird in das Verfahren eingestellt.

Die Frühzeitige Beteiligung wurde 23.11.2021 im Ausschuss beschlossen und in der Zeit vom 06.12. bis 20.12.2021 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.12.2021 am Verfahren beteiligt.

Die Abwägungen zu den relevanten Stellungnahmen sind im Beschlussvorschlag zu T1 bis T 10 und B1 formuliert.

In der Sitzung kann nun die Öffentliche Auslegung beschlossen werden.

### **Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich des Plangebietes als Grünfläche – Parkanlage dar.

Der F-Plan ist im Rahmen der Berichtigung ohne förmliches Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt anzupassen.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.16 / 1B Hennef (Sieg) – Nord (Ostteil) umfasst in der Gemarkung Geistigen, Flur 7, die Flurstücke 23, 24, 48 tw, 169 tw, 170 tw, 177 tw und 178

Das Plangebiet wird durch den Bebauungsplan Nr. 01.16/1b Hennef – Nord mit den Änderungen 1, 3, 4, 6 und 7 überlagert.

### **Städtebauliches Konzept**

#### **Städtebauliche Situation und geplante Bebauung**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einer Freifläche mit Grasflur in der Wasserschutzzone III, südlicher Teil und nördlicher Teil des Wasserschutzgebietes Hennefer Siegbogen eine Wohnbebauung zu realisieren.

Der Planbereich tangiert im nördlichen Bereich zum stark begrünten Erdwall die Anbauverbotszone und 40,00 m Schutzstreifen der Bundesautobahn A560.

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von mehreren Baukörpern für Geschosswohnungsbau mit vorwiegend Tiefgaragen und Stellplätzen in den Freiflächen vor.

Eine weitere, westlich gelegene Baufläche wurde für Dienstleistungen und Wohnen in den Geltungsbereich aufgenommen. Es handelt sich hier um eine Teilfläche aus dem Flurstück 177.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet und ist dem unmittelbaren Innenbereich zuzuordnen.

Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden, ist eine Nachverdichtung in zentraler Lage eine sinnvolle Maßnahme und eignet sich, gerade auch zur Schaffung von Wohnraum, für die einheimische Bevölkerung und junge Familien. Im städtebaulichen Konzept soll zudem der geförderte Wohnraum mit bezahlbaren Mieten Berücksichtigung finden.

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Hennef (Sieg) und wird durch den parallel verlaufenden Grünzug im Norden der A 560 begrenzt. In den übrigen Anschlussbereichen bestehen vorwiegend zweigeschossige Wohngebäude. In der Kaiserstraße in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich eine Kindertagesstätte.

Die angestrebte Wohnbebauung ist als Abrundung und Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit zu werten.

Durch die Planung des städtebaulichen Entwurfs und Stellung der Gebäude findet keine unzumutbare Beeinträchtigung durch Verschattung oder zusätzliche Immissionen statt. Hieraus begründet sich der Entwurf und die Planung mit Staffelgeschoss und Bezugshöhen. Die Gebäudehöhen im Plangebiet bleiben deutlich unter den bestehenden Firsthöhen der angrenzenden Bebauung in der Dickstraße zum Plangebiet.

Das geplante Flachdach mit einer Dachbegrünung ist für die Bereiche über dem Staffelgeschoss und zusätzlich auf der Tiefgaragendecke (Freifläche) vorgesehen und dient der Verbesserung der klimatischen Bedingungen im Stadtgebiet. Zudem wird durch den Aufbau der Flachdächer mit Substrat und Speichersystemen (Höhe über dem Staffelgeschoss = 12 cm und über der Tiefgarage = 20 cm) eine Wasserspeicherung erzielt und damit die Niederschlagswasserbeseitigung begünstigt.

Das Projekt soll in einer zeitgerechten Architektur mit einem Wohnungsmix in Form einer Ein- bis zur Vierzimmerwohnung realisiert werden. Das Gebäude im südöstlichen Bereich ist für den geförderten Wohnungsbau (mit bezahlbaren Mieten) vorgesehen. Alle Wohnungen werden bauordnungsrechtlich schwellenfrei und stufenlos geplant.

Rollstuhlgerechte Aufzüge, die die Geschosse vom KG / Tiefgarage bis zu den Staffelgeschossen verbinden, entsprechen einer zeitgerechten Planung.

Der Nachweis der Stellplätze erfolgt in der Tiefgarage unter den Gebäuden und teilweise in Freiflächen des oberirdischen Bereichs. Besucherstellplätze befinden sich unmittelbar an der geplanten Verkehrsfläche. Abstellflächen für Fahrräder sind in ausreichender Form in gesonderten Räumen der Tiefgarage und im Kellergeschoss vorgesehen. Gleiches gilt für Räume zum Nachweis der Mobilität. Zusätzlich werden Stellplätze für Fahrräder im Außenbereich in Form einer Carportanlage geplant.

Der Energiestandard entspricht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung mit dem erhöhten Einsatz von erneuerbaren Energien. Für das Projekt ist in Abstimmung mit dem Fachplaner eine Heizzentrale unter Einbeziehung von Erdwärme (Geothermie) mit Unterstützung einer Gasbrennwerttechnik zur Warmwasseraufbereitung oder Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen. Hier bedarf es jedoch der weitergehenden Planung unter Einbeziehung eines Fachplaners mit Erstellung von Wirtschaftlichkeitsanalysen in Verbindung mit dem Wärmebedarf. Dies erfolgt zugleich zum Vorteil von bezahlbarem Wohnraum und der Reduzierung von Nebenkosten.

Zum Stellplatznachweis erhalten die Gebäude des frei finanzierten Geschosswohnungsbaus Tiefgaragenparkplätze.

Der geförderte Bereich erhält Außenstellplätze, um die Baukosten mit Obergrenze nach Vorgabe Wohnungsbauförderung (WfA) einhalten zu können.

Die Verkehrsflächen einschließlich der Stellplatzanlagen werden durch Grün und Baumscheiben zur Belebung der Straßen und Verzahnung der Freiflächen geplant.

Das Plangebiet soll in Verbindung mit der Erschließung als eigenes Quartier, jedoch dem Umfeld angepasst, realisiert werden. Die Erschließung mit den Aufweitungen ist als Wohnhof zu bezeichnen.

Die dargestellten Wohngebäude werden durch die nachfolgende Übersicht nach Baukörpern mit Angabe von Wohneinheiten und Wohnflächen benannt.

Baukörper A, B und C	ca. 5.265,00 m <sup>2</sup> WF	ca. 66 WE	
Baukörper D	ca. 665,00 m <sup>2</sup> WF	Dienstleistung und Wohnen	

Für den Baukörper B mit ca. 1.480 m<sup>2</sup> WF – 20 WE, ist der geförderte Wohnungsbau vorgesehen. Dies entspricht einem Anteil von 30 %.

Die angestrebte Anzahl der Wohnungen ist für das Umfeld verträglich. Grundschule, weiterführende Schulen und Kindergarten befinden sich im Zentrum und sind verkehrsgünstig gut erreichbar. Gleiches gilt für den täglichen Einkauf und die gesamte Infrastruktur der Stadt Hennef.

Allerdings muss an dieser Stelle angemerkt werden, dass es im Bereich der sozialen Infrastruktur deutliche Angebotsmängel gibt.

Kitaplätze (aus einer Stellungnahme des Amtes für Kinder, Jugend und Familie auch u.a. für dieses Projekt vom 19.01.2022):

*“Der Kinderbetreuungsplanbedarfsplan 2021 macht bereits die Unterkapazität von Kitaplätzen deutlich. Mit den o.g. Bauvorhaben werden insbesondere Familien angesprochen. In den betroffenen Kita-Bezirken der genannten Bauvorhaben befinden sich aktuell alle Kindertageseinrichtungen in der Überbelegung, bei schwieriger personeller Gesamtsituation. Da die Stadt Hennef den Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz erfüllen muss, ist ggf. Mit entsprechenden Klagen der Eltern (Verdienstausschluss) zu rechnen.”*

Schulen (aus einer Stellungnahme des Amtes für Schule und Bildungskoordination vom 17.12.2021):

*“Aufgrund der Schaffung neuen Wohnraums in den letzten Jahren sind die weiterführenden Schulen in städtischer Trägerschaft mittlerweile an ihren Kapazitätsgrenzen angelangt. Eine Prognose-basierend auf den Einwohnermeldedaten-ergab, dass in den kommenden Jahren die Aufnahmekapazität der weiterführenden Schulen sogar überschritten wird.*

*Auch im Bereich der Grundschulen sind Probleme zu erwarten. Zwar mussten bei der nächstgelegenen Grundschule Gartenstraße bisher keine Kinder abgelehnt werden, aber die Anzahl der Einschulungen in den vergangenen Jahren zeigt, dass auch hier bei weiteren Zuzügen in den kommenden Jahren mit Ablehnungen gerechnet werden muss....*

*Erschwerend kommt hinzu, dass für die Kinder ab dem Schuljahr 2026/27 ein Rechtsanspruch auf einen OGS-Platz besteht. Aktuell kann der Bedarf nach einem OGS-Platz an den Grundschulen nicht in vollem Maße gedeckt werden. Es stehen derzeit 40 Kinder auf der Warteliste, Tendenz steigend.”*

Durch die Buslinie im Umfeld von ca. 900 m einschließlich einer Haltestelle ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verkehrsgünstig angeschlossen. Der Bahnhof zu übergeordneten Städten wie Siegburg, Köln und Bonn befindet sich im Zentrum von Hennef. Viele Wege können mit dem Fahrrad erledigt

werden. Aus diesem Grund werden ausreichend Fahrradabstellplätze im und außerhalb der Gebäude geplant.

Zusätzlich ist die Anbindung an das übergeordnete Straßensystem als günstig zu bezeichnen.

Ein zentraler Kinderspielplatz im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Auf jedem Grundstück des Geschosswohnungsbaus werden eigene Spielplätze mit den notwendigen Anforderungen für Kleinkinderspielflächen geplant. Die Bereiche der Spielflächen weisen zusätzlich durch Aufstellung von Bänken eine Aufenthaltsqualität auf.

### **Städtebauliche Idee**

Das geplante Wohngebiet orientiert sich wesentlich an angrenzenden Bereichen mit unterschiedlichen Wohnformen. Das nähere Umfeld ist südlich an der Dickstraße durch Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen bebaut. Weiter bestehen Reihenhäuser, Einzel- und Doppelhäuser. Die angestrebte Planung ist als Nachverdichtung und Abrundung mit dem Ziel "sparsamer Umgang mit Grund und Boden" zu bezeichnen.

Mit dem neuen Plangebiet wird die Gebietsstruktur zwar verändert, aber nicht negativ beeinflusst. Städtebauliches Ziel ist es, im Rahmen der Planung und der Umsetzung des Bebauungsplans ein Gebiet mit unterschiedlichen Strukturen und Verträglichkeiten mit der Umwelt in Verbindung einer zeitgerechten Architektur zu entwickeln.

Durch Vorlage der Gutachten und Fachbeiträge wird das Ziel in vollem Umfang bestätigt.

### **Erschließung**

#### **Äußere Erschließung**

Die Anbindung an das bestehende Straßennetz der Stadt Hennef erfolgt am Kreisverkehrsplatz Kaiserstraße und am derzeitigen Ausbauende der Dickstraße. Über die Kaiserstraße und Dickstraße erfolgt der Anschluss an das übergeordnete Verkehrswegenetz mit der Frankfurter Straße. Sowohl die Dickstraße als auch die Kaiserstraße sind ausreichend breit parzelliert und sind entsprechend der bereits jetzt vorhandenen Sammelfunktion als Trennverkehrsflächen mit separaten Gehwegen ausgebaut.

Der Nachweis, dass die Straßen ausreichend dimensioniert sind, um auch den zusätzlichen Verkehr aus den neuen Wohnflächen aufzunehmen, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens über ein Verkehrsgutachten erbracht. Wie im gesamten, angrenzenden Wohngebiet ist der Anschluss an den ÖPNV über die Buslinien auf der Frankfurter Straße und den Bahnhof Hennef gegeben. Der Anschluss an das überörtliche Radverkehrsnetz ist durch die kurzen Verbindungen zum Siegradweg und den sonstigen vorhandenen Radwegen als gut zu beschreiben.

#### **Innere Erschließung**

Für die Planung ist eine platzsparende Erschließung vorgesehen, um die neuen versiegelten Verkehrsflächen gering zu halten. Aus diesem Grund ist geplant, den vorhandenen Kreisverkehr auf der Kaiserstraße zur Einfahrt bzw. Anbindung in das Plangebiet zu nutzen.

Der Ausbau einer neuen Einmündung ist daher nicht erforderlich. Es sind nur geringe Anpassungsarbeiten am Kreisel, die jedoch durch den Fachplaner mit der Stadt Hennef abgestimmt werden, erforderlich.

Die Ausfahrt aus dem Gebiet ist auch über die Dickstraße geplant. Die geplante Straße dient lediglich der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Eine Verbindungsfunktion ist auszuschließen und durch die vorhandene Autobahn A560 auch in Zukunft für weitere Erschließungsflächen praktisch nicht möglich. Damit ist die spätere Zunahme von Verkehr unrealistisch. Der Ausbau soll als Trennverkehrsfläche mit einem einseitigen Gehweg erfolgen. Der Gehweg liegt auf der Nordseite. Die Planung des Gehweges erfordert die Berücksichtigung der Senkrechtparker und einen gefahrlosen Fußgängerbereich.

Für den ruhenden Verkehr werden ausreichend Besucherstellplätze geplant. Die Wohngebäude erhalten bis auf den geförderten Wohnungsbau Tiefgaragen. Der Stellplatzbedarf ist mit 1:1,5 Stellplätzen und für den geförderten Bereich mit 1:1 Stellplätzen vorgesehen und damit ausreichend bemessen.

## **Berücksichtigung von Natur und Landschaft**

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

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.16 / 1b erfolgt gemäß § 13a Bau GB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies bedeutet, es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13a, Abs. 3, Satz 1, Nr. 2 Bau GB, wobei eine Umweltprüfung sowie Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags nicht notwendig werden.

Unabhängig hiervon wurde sowohl eine artenschutzrechtliche Untersuchung ASP I, als auch eine ASP II vorgenommen und dienen als Anlage der Begründung.

Im Ergebnis bestehen für die Durchführung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Vorbehalte und es sind keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

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

## **Immissionen**

### **Anforderungen an den Schallschutz im Rahmen der Bauleitplanung**

In § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird gefordert, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden, d. h., dass die Belange des Umweltschutzes zu beachten sind. Nach diesen

gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen. Sie räumen ihm gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang ein.

Dies gilt insbesondere bei Neuplanungen dann, wenn (wie im vorliegenden Falle) schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft bereits vorhandener Straßen geschaffen werden ("heranrückende Bebauung").

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Schalltechnisches Prognosegutachten erstellt und liegt als Anlage bei.

### Zusammenfassung und Ergebnis des Gutachtens

*„Nach den vorstehenden Untersuchungen wird dargestellt, dass von einem geräuschmäßig vorbelasteten Plangebiet auszugehen ist. Auf Basis der ermittelten Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche einschließlich des Fluglärms wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 ermittelt und zur Übernahme in die textlichen Festsetzungen dokumentiert. Diese können bei der Dimensionierung der Außenbauteile im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens herangezogen werden.*

*Somit kann zusammenfassend festgestellt werden, dass das Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der genannten Randbedingungen sowie Festsetzungen im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz im Einklang steht.“*

Der beauftragte Planer stellt in der Sitzung vor und steht zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

### Auswirkungen auf den Haushalt

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

Die Verfahrenskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen

## Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes  überein  nicht überein (siehe Anl.Nr. )

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

### Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 19.05.2022

Mario Dahm  
Bürgermeister

### Anlagen:

#### Stellungnahmen T1 – T10, B1

**Entwurf Bebauungsplan Nr. 01.16/1B Hennef (Sieg) – Nord, 8. Änderung**

**Verfasser: Büro H. Hennes, Lohmar**

**Stand: 19.05.2022**

**Entwurf textliche Festsetzungen**

**Verfasser: Büro H. Hennes, Lohmar**

**Stand: 19.05.2022**

**Entwurf Begründung**

**Verfasser: Büro H. Hennes, Lohmar**

**Stand: 19.05.2022**

**Artenschutzprüfung Stufe I**

**Verfasser: Dr. O. Denz, Wachtberg**

**Stand: 01.10.2021**

**Verkehrsplanerische Begleituntersuchung (in Auszügen)**

**Verfasser: Vertec, Koblenz**

**Stand: Januar 2022**

**Schalltechnisches Prognosegutachten (in Auszügen)**

**Verfasser: Graner + Partner, Berg.-Gladbach  
Stand: 18.03.2022**

**Baugrundgutachten (*in Auszügen*)  
Verfasser: Dr. H. Frankenfeld, Nümbrecht  
Stand: 03.03.2022**

**Die vollständigen Gutachten sind, wie gewohnt im Ratsinformationssystem eingestellt**