



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/3001
Datum: 09.04.2022

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	01.06.2022	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 12.20 Hennef (Sieg) - Uckerath, Irmenbitze 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 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. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB

Beschlussvorschlag

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

T 1 Rhein-Sieg-Kreis – Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, Siegburg

11.01.2021

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorhaben wird begrüßt und befürwortet. Nachfolgende Anregungen im Kurztext:

1. Natur und Umwelt
keine Bedenken

2. Abfallwirtschaft
Der Einbau von RCL ist nur nach vorhergehender, wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Hinweise zu bauschutthaltigem oder organoleptisch auffälligem Bodenmaterial und einer ordnungsgemäßen Entsorgung einschließlich Kenntnis an den RSK, Entsorgungswege und wasserrechtliche Erlaubnis der geplanten Einbaustelle.

3. Immissionsschutz

Keine grundsätzlichen Bedenken. Erstellung eines Schallschutzgutachtens zur weiteren Beurteilung.

4. Gewässerschutz

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung:

Es bestehen keine Bedenken.

Starkregenereignisse:

Prüfung für die weitere Planung aufgrund der Topographie und Verhinderung eines oberflächigen Abflusses im Plangebiet.

5. Bodenschutz

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gemäß § 1a, Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Verweis auf § 4, Abs. 1 BauGB und Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1, Ziffer 1 (BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche). Weitere Hinweise zur Bilanzierung und Verfahren bis zur fachlichen Beratung RSK, Amt für Umwelt und Naturschutz.

6. Stellungnahme zur abfallrechtlichen Bewertung der Böden

Hinweis zum eingeschränkten Wiedereinbau nach dem Ergebnis des Geologen zu einer Mischprobe (Immen – M2), dass diese durch erhöhte Werte nach LAGA TR – Boden 2004 als Z 1.1 Material behandelt werden muss. Es wird angeregt, dies in die Begründung aufzunehmen.

7. Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es bestehen keine Bedenken. Die Prüfung des LPB und Umweltbericht erfolgt nach Vorlage im Rahmen der öffentlichen Beteiligung.

8. Erneuerbare Energien

Hinweise zum Klimaschutz und dem Einsatz erneuerbarer Energie. Das Plangebiet besitzt solar-energetisches Flächenpotential. Bisher wurden im B-Plan keine Hinweise festgestellt. Verweis auf fachliche Unterstützung unter www.energieundklima-rsk.de

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Anregung zur Mischprobe bei der Bewertung des Bodens wurde zusätzlich in die Begründung und als Hinweis im B-Plan berücksichtigt.

Berechnungen und Nachweis zum Starkregenereignis werden durch den Fachplaner erstellt und wird Anlage zum Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Hennef und dem Investor.

Energetische Maßnahmen wurden durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den bestehenden Dächern der Betriebsgebäude realisiert und decken den Energiebedarf für die Firma mit ca. 40 % ab. Die Gebäude der Erweiterung als auch die Wohngebäude

sind ebenfalls mit der Nutzung von Solarenergie geplant.

Die Ausgleichsbilanzierung in Bezug auf Boden wird nach dem oberbergischem Verfahren berücksichtigt und es wird ein entsprechender Nachweis geführt.

T 2 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg

13.01.2021

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken, jedoch ein Hinweis; dass die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) eine Gewässerbenutzung darstellt und einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.

Abwägung:

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

**T 3 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6
Bergbau und Energie NRW, Arnsberg**

11.01.2021

Stellungnahme:

Es werden weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen.

Die dargestellte Planmaßnahme befindet sich über zwei erloschenen Bergwerksfeldern. Die letzten Eigentümerinnen der Bergwerksfelder sind nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolger sind nicht bekannt. Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Demnach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 4 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg, Siegburg

12.01.2021

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch der Hinweis und Anregung, die bestehenden Leitungen nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im Bebauungsplan, in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen.

Durch die Erschließungsmaßnahme und den Abriss des bestehenden Gebäudes Schreinersbitze – Irmenbitze findet eine Verlegung der Leitungen statt, die durch den Fachplaner und den Versorgungsträger koordiniert werden.

T 5 RSAG AöR, Siegburg 05.01.2021

Stellungnahme:

Es bestehen seitens der RSAG keine Bedenken. Hinweise zu sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

Abwägung:

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

**T 6 Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, Duisburg 11.01.2021**

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Bereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsleitungen/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH als Erdkabelanlagen. Bestehende Leitungen sind zu berücksichtigen und bei Tiefbauarbeiten Bestandspläne anzufordern. Der Investor bzw. Planer sollte sich frühzeitig mit der Telekom zur Abstimmung in Verbindung setzen.

Abwägung:

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

**T 7 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
Kreisstelle RSK, Köln 22.12.2020**

Stellungnahme

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen und Ausschöpfung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet. Es werden Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen angeführt. Aktive Flächen der Landwirtschaft sollten nicht in Anspruch genommen werden.

Bevorzugt sind Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der EU – Wasserrahmenrichtlinien an der Sieg, am Wolfsbach oder am Hanfbach durchzuführen. An Fließgewässern und in Auen wäre nach der Berechnung „Kompensation Blau“ eine erhöhte Öko-Punkte-Bewertung möglich. Im Weiteren bietet sich durch die Schädigung von Nadelwäldern durch den Borkenkäfer die Umwandlung in Misch- oder Laubwald an.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet teilweise Berücksichtigung bei der Berechnung der Kompensation zum Ausgleich.

T 8 PLEDOC GmbH, Essen 22.12.2020

Sachgüter

Es bestehen durch die Nichtbetroffenheit keine Bedenken. Sollte jedoch durch Maßnahmen der Kompensation zum Ausgleich eine Betroffenheit festgestellt werden, bedarf es einer Beteiligung bzw. Abstimmung.

Abwägung:

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

T 9 Rhein-Sieg-Netz GmbH, Siegburg

04.01.2021

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich Leitungen der Rhein-Sieg-Netz GmbH, die im Bestand zu sichern sind und nicht überbaut oder überpflanzt werden dürfen.

Abwägung:

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

T 10 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV_NW e.V., Düsseldorf

30.12.2021

Stellungnahme:

Das Vorhaben liegt zu etwa einem Drittel außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)“, welcher durch den Regionalplan der Bezirksregierung Köln festgelegt und im FNP Hennef dargestellt ist. Eine Bebauung in diesem Bereich widerspricht daher der Auffassung des Bauhabenträgers, dass in diesen Bereichen ohne vorherige Änderung des FNPs unter Einbehaltung der bezirksregierungsrechtlichen Vorgaben ein Gewerbe errichtet werden kann. Da die Gewerbebebauung größer ausfallen soll als die im FNP dargestellte Gewerbefläche, kann dies nicht zum Anlass genommen werden, eine Ausdehnung des Vorhabens in die Bereiche zu führen, welche im FNP-Hennef als Bereiche für "Grünfläche" explizit dargestellt werden und somit auch die Regionalplanung der Bezirksregierung relativiert.

Die planungsrelevanten Arten wie Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctulo*) sind nachgewiesen und ihre Nahrungshabitat sind durch das erweiterte Bauvorhaben gefährdet (Lärm, Beleuchtung, gasliche Emissionen, Zerschneidung). Da die Zwergfledermaus mittels Ultraschallortung nachgewiesen wurde, ist auch das Vorkommen der Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) mit in die Betrachtungsweise einzuschließen, da sich diese beiden nahezu verwandten Arten nicht sicher durch Ultraschalluntersuchungen differenzieren lassen. Die Betroffenheit der beiden planungsrelevanten Arten ist somit gegeben, da insbesondere Abendsegler aber auch *Pipistrellus*-Arten Waldränder zur Nahrungssuche nutzen und emissionsbelastete bzw. blockierte Jagdkulissen meiden. Wir empfehlen daher, die im FNP dargestellte Fläche „Grünfläche“ außerhalb des Wohnbereichs nicht für die Bebauung freizugeben.

Alternativ stehen Standorte unweit (3 km Straßenlinie) des geplanten Bauvorhabens im Gewerbegebiet Hennef-Stotterheck zur Verfügung.

Abwägung:

Der Flächennutzungsplan ist seit 2018 rechtskräftig und berücksichtigt die Betriebserweiterung einschließlich der in Anspruch genommenen Fläche. Der städtebauliche Entwurf des Plangebietes lag bereits im Verfahren und Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange vor.

Zitat aus der Stellungnahme des RSK zur erneuten Offenlage FNP:

„Die geänderte Flächendarstellung von Gewerbe- und Wohnbaugebiet kann aus landschaftsrechtlicher Sicht grundsätzlich mitgetragen werden. Darüber hinaus wird empfohlen, folgenden Punkt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen: Es gibt derzeit Überlegungen, die Trasse der B8 N zwischen dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet und dem nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet zu führen. Bei der Gewerbegebietsplanung kann das bereits durch die Berücksichtigung der notwendigen Abstände der Trasse zum Naturschutzgebiet einerseits und zum Gewerbegebiet andererseits Eingang finden.“

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf keiner weiteren Vorlage bei der Bezirksregierung.

Zum Planverfahren des Bebauungsplans liegen die Artenschutzfachbeiträge ASP I und ASP II vor.

Die Zusammenfassung und Ergebnisse zur artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe II:

„Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans in Hennef-Uckerath, Irmenbitze, mit dem Ziel, eine Grünlandfläche, die unmittelbar östlich an das Firmengelände der Rolf Fensterbau GmbH angrenzt, für eine Erweiterung des Gewerbebetriebs nutzbar zu machen, wurden die artenschutzrechtlichen Belange des Vorhabens durch eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II untersucht und bewertet.“

Zur Überprüfung der europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfolgten faunistische Untersuchungen. Die Anforderungen daran ergaben sich aus den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I in Verbindung mit den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde im Rhein-Sieg-Kreis zum Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II wurden die Notwendigkeiten für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum wirksamen Schutz der durch das Vorhaben betroffenen, europarechtlich geschützten Arten geprüft. Dabei ergab sich, dass keine Maßnahmen erforderlich sind.

Daher stehen dem geplanten Vorhaben keine Einwände entgegen.“

Stellungnahme:

Nach Auffassung des BUND kann nicht ausgeschlossen werden, dass aktuell auch potenzielle Vorkommen der Mückenfledermaus im Vorhabengebiet existieren, da die Untersuchungen mittels eines Fledermausdetektors durchgeführt worden seien und damit die Art nicht ausreichend von der nah verwandten Zwergfledermaus unterschieden worden sein kann.

Abwägung:

Die angewandte Methodik in Form von Detektorbegehungen und das eingesetzte, quantitativ hochwertige Equipment sind sehr wohl geeignet, Mücken- und Zwergfledermaus anhand ihrer Rufe voneinander zu unterscheiden. Die erstgenannte Art ruft in einem deutlich höheren Frequenzbereich als die letztgenannte. Die Mückenfledermaus wurde aktuell nicht nachgewiesen, und es ist aufgrund der Repräsentativität der Untersuchungen davon auszugehen, dass die Art zumindest nicht regelmäßig im Vorhabengebiet auftritt. Ungeachtet dessen existieren im Vorhabengebiet auch für diese Art keine essentiellen Habitatrequisiten.

Stellungnahme:

Es wird die Befürchtung geäußert, dass die nachgewiesenen Arten, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus essentielle Nahrungslebensräume durch die Bebauung der Grünflächen verlieren.

Abwägung:

Diese Befürchtung ist unbegründet. Die Zwergfledermaus ist eine weitverbreitete Art, die selbst in menschlichen Siedlungen geeignete Lebensmöglichkeiten vorfindet. Insofern besteht hier kein essentieller Lebensraum für die Zwergfledermaus, deren Vorkommen möglicherweise durch das Bauvorhaben grundsätzlich nicht oder kaum beeinträchtigt werden, weil die vorhandenen Gehölzränder, an denen die strukturgebundene Art im Allgemeinen häufig jagt, im Wesentlichen erhalten bleiben.

Der Große Abendsegler wurde im Vorhabengebiet nicht bei der Nahrungssuche festgestellt, sondern nur im Transferflug. Ungeachtet dessen ist die Art der Jagd nicht gehölzgebunden, sondern vollführt diese im freien Luftraum.

Im Zuge einer alternativen Standortfindung wäre die Verlagerung des bestehenden Betriebes zu berücksichtigen gewesen und hätte zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand geführt. Unter diesem Aspekt ist die Standortwahl als alternativlos zu beschreiben. Benachbarte Plangebiete, mit denen sich kumulierende Auswirkungen ergeben könnten, sind derzeit nicht geplant. Durch die vorliegenden Gutachten und Fachbeiträge wurde nachgewiesen, dass keine Konflikte zum Umfeld und der Natur bestehen.

T 11 WTV – Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg

18.12.2021

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken, da das Plangebiet keine Leitungen oder Wasserschutzzonen des WTV betreffen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 12 Amprion GmbH, Dortmund

05.01.2021

Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken, da keine Höchstspannungsleitungen vorhanden oder geplant sind.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 13 Vodafone NRW GmbH, Kassel

22.12.2020

Stellungnahme:

Es bestehen keine Einwände. Eigene Arbeiten oder eine Mitverlegung von Leitungen sind durch den Träger nicht geplant.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T14, LVR Bodendenkmalpflege

19.01.2021

Stellungnahme:

Grundsätzlich wird nicht von vorhandenen Bodendenkmälern im Planbereich ausgegangen, es ist aber auch nicht auszuschließen. Daher wird um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises gebeten.

Abwägung:

...

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis erfolgt in den textlichen Festsetzungen.

B 1

04.01.2021

Stellungnahme:

Gegen das Planverfahren wurde Widerspruch aufgrund nachfolgender Punkte erhoben:

1. Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit
2. Ansiedlung des Betriebsstandortes (1995) der Firma in Verbindung mit Schwerlastverkehr, Lärmbelästigung durch zerstörtes Glas auf das Umfeld.
3. Lichtverschmutzung durch Außenbeleuchtung (Scheinwerfer). Auswirkung auf Natur bzw. Artenschutz / Insekten.
4. Aufzählung von Tieren, die den heutigen Freiraum (Wiese) in der Nähe des Waldes besiedeln und als Jagdrevier benutzen.

5. Inanspruchnahme und Einbeziehung der Straße „Irmenbitze“ in die Planung. Hinweis auf bestehendes Wegerecht.
6. Aussiedlung des Betriebsstandortes der Firma (z. B. Gewerbegebiete mit Anschluss an die B 8).

Abwägung:

Zu 1:

Sobald ein städtebauliches Planungskonzept vorliegt, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Bei der frühzeitigen Beteiligung informiert die Stadt bereits zu Beginn des Verfahrens über die Planungsabsichten (§ 3 (1) BauGB). Dazu gehören die allgemeinen Ziele und Zwecke, die möglichen Planungsalternativen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Das BauGB gibt keine gesetzliche Mindestdauer dieser Beteiligungsstufe vor. In der Regel beträgt diese in Hennef 2 Wochen, wird jedoch verlängert, wenn Ferienzeit oder Feiertage in diesen Zeitraum fallen. In diesem Falle waren es 19 Tage (21.12.2020 bis 08.01.2021). Später eingehende Stellungnahmen werden jedoch nicht wegen Fristverletzung abgewiesen, sondern werden stets mitbehandelt. Alle Unterlagen sind auch nach Fristablauf weiterhin unter www.hennef.de einzusehen.

Für die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB gibt es eine gesetzliche Dauer von einem Monat, mindestens jedoch von 30 Tagen.

Zu 2:

Der bestehende Standort der Firma und die Entstehungsgeschichte ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Der bestehende Betrieb wurde schallschutztechnisch untersucht und festgestellt, dass die zulässigen Lärmwerte in allen Belangen den Anforderungen an den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Das Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Zu 3:

Der Betrieb erstreckt sich auf 3 Schichten, wobei die letzte Schicht um 22.00 Uhr endet. Hier wird auf das vorliegende Prognosegutachten mit Betriebszeiten der Firma verwiesen.

Zur Beleuchtung im Außenbereich wird im Bebauungsplan (textliche Festsetzungen / Hinweise) auf eine insektenfreundliche Beleuchtung einschließlich Berücksichtigung für Verglasungen am Gebäude eingegangen. Zusätzlich befindet sich im Umweltbericht als Teil 2 der Begründung ein weiterer Textbaustein. Der Umwelt wird in entsprechender Weise Sorge getragen.

Zu 4:

Rotmilan

Die vorgetragene Besorgnis ist unbegründet, da die durch die geplante Bebauung in

Anspruch genommenen Grünlandflächen keinen essentiellen Nahrungslebensraum für den Rotmilan darstellen. Wichtige Jagdhabitats befinden sich in den umgebenden großflächigen Offenlandschaften, z.B. im Südosten.

Bei dem Grünland im Vorhabengebiet handelt es sich um eine stark wüchsige Fettwiese. Der Rotmilan jagt im Grünland im Allgemeinen auf kurzrasigen Magerwiesen, da nur hier ausreichende Zugriffsmöglichkeiten für die Beutetiere bestehen. Derartige Bedingungen sind hier nicht gegeben.

Hinzu kommt, dass die Fläche aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Größe und der isolierten Lage mit der dicht angrenzenden Bebauung im Süden und Westen, dem Wald im Norden und der gehölzgesäumten L 268 im Osten eine gekammerte Lage besitzt, und damit nicht den allgemeinen Lebensraumsansprüchen des Rotmilans entspricht, die vor allem durch weithin offene Landschaften gekennzeichnet sind.

Des Weiteren besteht durch die Anwohner und häufigen Besucher des Geländes ein hohes Störungspotenzial, welches von vornherein zu einer großen Beunruhigung sensibler Vogelarten beiträgt und auf Arten, wie den Rotmilan, eine starke Scheuchwirkung auslöst.

Gelegentliche Überflüge des Rotmilans über das Vorhabengebiet dürfen nicht mit gezielten Nahrungssuchflügen auf den Flächen im Vorhabengebiet verwechselt werden.

Für Arten, die, wie der Rotmilan, keine regelmäßigen Vorkommen im Vorhabengebiet besitzen, kann es von vornherein nicht zu einer Verkürzung der artspezifischen Fluchtdistanz kommen, da es keine entsprechenden Auslöser dafür gibt.

Gelbbauchunke und Feuersalamander in der näheren Umgebung

Dem möglichen Vorkommen der o.g. Arten in der „näheren“ Umgebung des Vorhabengebietes soll hier nicht widersprochen werden, bedarf jedoch einer eingehenden Überprüfung, die hier allerdings nicht erforderlich ist. Eine potenzielle Beeinträchtigung dieser Arten ist grundsätzlich nicht zu befürchten. Dies wurde für die Gelbbauchunke bereits im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I dargelegt. Beim Feuersalamander handelt es sich nicht um eine planungsrelevante Art. Ungeachtet dessen schließen dessen allgemeine Lebensraumsansprüche Intensivgrünland nicht mit ein, wie dies auch für die Gelbbauchunke gilt. Beide Arten benötigen Gewässer als Reproduktionshabitats, die weder im Vorhabengebiet noch in den angrenzenden Flächen in geeigneter Weise vorhanden sind.

Verschiedene Tierarten

Diese Besorgnis ist unbegründet, da die genannten Arten allesamt entweder im Vorhabengebiet nicht vorkommen, wie die Geländeuntersuchungen belegen, und/oder vorhabenbedingt keine potenziellen Beeinträchtigungen erleiden, wie im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfungen der Stufe I und II belastbar nachgewiesen wird.

Zu 5:

Die Einbeziehung der Straße „Irmelbitze“ ermöglicht erst die Erweiterung der Betriebsfläche und die geplanten Arbeitsabläufe der Firma. Durch die Einbeziehung der Verkehrsfläche kann im Untergeschoss der Produktionsablauf zur Herstellung von Fenstern optimiert und gesichert werden. Die Produktionshalle wird in Massivbauweise mit den erforderlichen schallschutztechnischen Vorgaben geplant und liegt zu einem

hohen Anteil im Erdreich. Die Durchführung einer öffentlichen Verkehrsfläche würde für den Betrieb eine nichtlösbare Barriere darstellen, die zusätzlich mit vielfachen Sicherheitsproblemen, auch für die Öffentlichkeit verbunden wäre. Die notwendigen Abläufe für die Fertigung wären unterbrochen und die gesamte Funktion in Frage gestellt. Die alternative Wegführung geht über den „Kunigundengarten“ in westlicher Richtung und östlich über den bestehenden Wirtschaftsweg zur Straße „Schreinersbitze“ bzw. Planstraße im Plangebiet. Die geplante Straße im Gebiet bis zur Grenze des Grundstücks des GEE-Gebietes wird ebenfalls öffentlich und gemäß Erschließungsvertrag der Stadt Hennef nach Erstellung übertragen.

Zu 6:

Der Betriebsstandort der Firma besteht seit 1995 mit hohen Investitionskosten für die Immobilie und Technik. Die Firma beschäftigt weit über 100 Mitarbeiter und wird mit der Realisierung der Erweiterung gemäß der Prognose weitere Arbeitsplätze zur Verfügung stellen können. Bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Fläche der Erweiterung thematisiert und von übergeordneten Stellen im Beteiligungsverfahren befürwortet.

In einer Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises bei der erneuten Offenlage für den FNP heißt es:

„Die geänderte Flächendarstellung von Gewerbe- und Wohngebiet kann aus landschaftsrechtlicher Sicht grundsätzlich mitgetragen werden. Darüber hinaus wird empfohlen, folgenden Punkt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen. Es gibt derzeit Überlegungen, die Trasse der B 8 N zwischen dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet und dem nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet zu führen. Bei der Gewerbegebietsplanung kann das bereits durch die Berücksichtigung der notwendigen Abstände der Trasse zum Naturschutzgebiet einerseits und zum Gewerbegebiet andererseits Eingang finden.“

Der Flächennutzungsplan ist nach Genehmigung durch die Bezirksregierung seit 2018 rechtswirksam.

Ein Alternativstandort im Stadtgebiet, auch aufgrund des Flächenanspruchs und sehr hohen Investitionen steht nicht zur Verfügung. Der jetzige Standort mit den Möglichkeiten der Erweiterung ist alternativlos und zukunftsorientiert.

B 2

03.01.2021

Stellungnahme:

Es bestehen erhebliche Bedenken, Anregungen und Widerspruch zum Bauvorhaben.

1. Frist der Öffentlichkeitsbeteiligung in Zeiten von Corona.
2. Belastung durch zusätzlichen Verkehr des Projektes in Verbindung mit dem Durchgangsverkehr von der L 268 in der Straße „Schreinersbitze“.
3. Verlust von Wert- und Wohnqualität im Straßenzug der Straße „Schreinersbitze“ in Verbindung mit der geplanten B 8 N Umgehungsstraße.

Abwägung:

Zu 1

Sobald ein städtebauliches Planungskonzept vorliegt, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Bei der frühzeitigen Beteiligung informiert die Stadt bereits zu Beginn des Verfahrens über die Planungsabsichten (§ 3 (1) BauGB). Dazu gehören die allgemeinen Ziele und Zwecke, die möglichen Planungsalternativen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Das BauGB gibt keine gesetzliche Mindestdauer dieser Beteiligungsstufe vor. In der Regel beträgt diese in Hennef 2 Wochen, wird jedoch verlängert, wenn Ferienzeit oder Feiertage in diesen Zeitraum fallen. In diesem Falle waren es 19 Tage (21.12.2020 bis 08.01.2021). Später eingehende Stellungnahmen werden jedoch nicht wegen Fristverletzung abgewiesen, sondern werden stets mitbehandelt. Alle Unterlagen sind auch nach Fristablauf weiterhin unter www.hennef.de einzusehen.

Für die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB gibt es eine gesetzliche Dauer von einem Monat, mindestens jedoch von 30 Tagen.

Zu 2

Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt. Detailliert wurden die Verkehrsströme mit Anzahl der Fahrzeugbewegungen, getrennt nach PKW und LKW einschließlich Bewertung der Knotenpunkte mit Belastungszahlen dokumentiert.

Das Gutachten begründet die Verträglichkeit zum Umfeld und eine vertretbare Mehrbelastung ohne wesentliche Einschränkungen.

Der schallschutztechnische Nachweis wird in das weitere Verfahren eingestellt und wird in der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) einsehbar sein.

Zu 3:

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung an der Straße „Schreinersbitze“ wurde zwischen der bestehenden Bebauung (WR-Gebiet) und dem eingeschränkten Gewerbegebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit fünf überbaubaren Flächen für eine Einzel- und Doppelhausbebauung geplant. Die Wohneinheiten für das WA – Gebiet wurden mit maximal 10 WE begrenzt. Zudem besteht eine Höhenfestsetzung der Gebäude, die von OKF EG bis OK Attika deutlich unter 7,00 m liegt.

Durch die großen Gärten und dem Abstand zwischen Bestand und geplant, berücksichtigen die großzügig bemessenen Sozialabstände viel Grün und keinerlei Verschattung. Die geplanten Gebäude des Betriebs liegen durch die vorhandene Topographie wesentlich tiefer als die Bebauung an der „Schreinersbitze“, so dass Konflikte in Bezug von Sichtbeziehungen und Lärm nicht zu verzeichnen sind. Nach dem vorliegenden Schallschutzgutachten wird die geplante Baumaßnahme der Erweiterung die Schallausbreitung durch den Gebäuderiegel reduziert. Aktivitäten der Firma auf den Fahr- und Rangierflächen im Norden werden durch das Gebäude deutlich gemindert. Durch den Wegfall des bestehenden Wohnhauses Ecke „Schreinersbitze/Irmenbitze“ und Verlegung bzw. Aufweitung der Straße „Irmenbitze“ mit Grünanlagen und weiteren Schallschutzmaßnahmen wird die Verkehrslenkung verbessert und erzeugt auf das

Umfeld „Schreinnersbitze“ keine nachteiligen Auswirkungen.

Die geplante Umgehungsstraße (B 8 N) entspricht der Landesplanung und den übergeordneten Stellen der Verkehrsplanung und wird nicht von der Stadt Hennef oder dem Bauleitplanverfahren beeinflusst. Die vorliegende Planung berücksichtigt durch Schutzstreifen und Abstände die mögliche Trasse der B 8 N. Vorgaben und Abstimmungen erfolgten bereits aus dem Verfahren des Flächennutzungsplans mit Rechtskraft 2018.

B 3

04.01.2021

Stellungnahme:

Es bestehen erhebliche Bedenken und Widerspruch zur Frist der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Abwägung:

Sobald ein städtebauliches Planungskonzept vorliegt, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Bei der frühzeitigen Beteiligung informiert die Stadt bereits zu Beginn des Verfahrens über die Planungsabsichten (§ 3 (1) BauGB). Dazu gehören die allgemeinen Ziele und Zwecke, die möglichen Planungsalternativen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Das BauGB gibt keine gesetzliche Mindestdauer dieser Beteiligungsstufe vor. In der Regel beträgt diese in Hennef 2 Wochen, wird jedoch verlängert, wenn Ferienzeit oder Feiertage in diesen Zeitraum fallen. In diesem Falle waren es 19 Tage (21.12.2020 bis 08.01.2021). Später eingehende Stellungnahmen werden jedoch nicht wegen Fristverletzung abgewiesen, sondern werden stets mitbehandelt. Alle Unterlagen sind auch nach Fristablauf weiterhin unter www.hennef.de einzusehen.

Für die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB gibt es eine gesetzliche Dauer von einem Monat, mindestens jedoch von 30 Tagen.

B 4

31.01.2021

Stellungnahme:

Es bestehen Bedenken und Anregungen zu:

1. Kosten des Verfahrens
2. Artenschutz
3. Verkehr, Parken
4. Kanal
5. Alternativplanung / Landschaftsschutz

Abwägung:

Zu 1.

Sämtliche Verfahrenskosten werden durch den Vorhabenträger getragen. Dies ist in einem Kostenübernahmevertrag geregelt.

Zu 2.

Für das Plangebiet wurden artenschutzrechtliche Gutachten ASP I und ASP II (Dr. Denz, Wachtberg) erstellt und in das Verfahren eingebracht. Die Gutachten stellen sicher, dass keine Konflikte zur Planung und zum Artenschutz zu verzeichnen sind. Diese Besorgnis ist unbegründet, da die genannten Arten allesamt entweder im Vorhabengebiet nicht vorkommen, wie die Geländeuntersuchungen belegen, und/oder vorhabenbedingt keine potenziellen Beeinträchtigungen erleiden, wie im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfungen der Stufe I und II belastbar nachgewiesen wird.

z.B. Rotmilan:

Die vorgetragene Besorgnis ist unbegründet, da die durch die geplante Bebauung in Anspruch genommenen Grünlandflächen keinen essentiellen Nahrungslebensraum für den Rotmilan darstellen. Wichtige Jagdhabitats befinden sich in den umgebenden großflächigen Offenlandschaften, z.B. im Südosten.

Bei dem Grünland im Vorhabengebiet handelt es sich um eine stark wüchsige Fettwiese. Der Rotmilan jagt im Grünland im Allgemeinen auf kurzrasigen Magerwiesen, da nur hier ausreichende Zugriffsmöglichkeiten für die Beutetiere bestehen. Derartige Bedingungen sind hier nicht gegeben.

Hinzu kommt, dass die Fläche aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Größe und der isolierten Lage mit der dicht angrenzenden Bebauung im Süden und Westen, dem Wald im Norden und der gehölzgesäumten L 268 im Osten eine gekammerte Lage besitzt, und damit nicht den allgemeinen Lebensraumansprüchen des Rotmilans entspricht, die vor allem durch weithin offene Landschaften gekennzeichnet sind.

Des Weiteren besteht durch die Anwohner und häufigen Besucher des Geländes ein hohes Störungspotenzial, welches von vornherein zu einer großen Beunruhigung sensibler Vogelarten beiträgt und auf Arten, wie den Rotmilan, eine starke Scheuchwirkung auslöst.

Gelegentliche Überflüge des Rotmilans über das Vorhabengebiet dürfen nicht mit gezielten Nahrungssuchflügen auf den Flächen im Vorhabengebiet verwechselt werden.

Für Arten, die, wie der Rotmilan, keine regelmäßigen Vorkommen im Vorhabengebiet besitzen, kann es von vornherein nicht zu einer Verkürzung der artspezifischen Fluchtdistanz kommen, da es keine entsprechenden Auslöser dafür gibt.

z.B. Fledermäuse

Hierzu wurden Begehungen mit Detektoren durchgeführt. Die Zwergfledermaus z.B. ist eine weitverbreitete Art, die selbst in menschlichen Siedlungen geeignete Lebensmöglichkeiten vorfindet. Insofern besteht hier kein essentieller Lebensraum für die Zwergfledermaus, deren Vorkommen möglicherweise durch das Bauvorhaben grundsätzlich nicht oder kaum beeinträchtigt werden, weil die vorhandenen Gehölzränder, an denen die strukturgebundene Art im Allgemeinen häufig jagt, im Wesentlichen erhalten bleiben.

Z:B. Gelbbauchunke und Feuersalamander

Dem möglichen Vorkommen der o.g. Arten in der „näheren“ Umgebung des

Vorhabengebietes soll hier nicht widersprochen werden, bedarf jedoch einer eingehenden Überprüfung, die hier allerdings nicht erforderlich ist. Eine potenzielle Beeinträchtigung dieser Arten ist grundsätzlich nicht zu befürchten. Dies wurde für die Gelbbauchunke bereits im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I dargelegt. Beim Feuersalamander handelt es sich nicht um eine planungsrelevante Art. Ungeachtet dessen schließen dessen allgemeine Lebensraumsprüche Intensivgrünland nicht mit ein, wie dies auch für die Gelbbauchunke gilt. Beide Arten benötigen Gewässer als Reproduktionshabitate, die weder im Vorhabengebiet noch in den angrenzenden Flächen in geeigneter Weise vorhanden sind.

Zu 3.

Die Einbeziehung der Straße „Irmenbitze“ ermöglicht erst die Erweiterung der Betriebsfläche und die geplanten Arbeitsabläufe der Firma. Durch die Einbeziehung der Verkehrsfläche kann im Untergeschoss der Produktionsablauf zur Herstellung von Fenstern optimiert und gesichert werden. Die Produktionshalle wird in Massivbauweise mit den erforderlichen schallschutztechnischen Vorgaben geplant und liegt zu einem hohen Anteil im Erdreich. Die Durchführung einer öffentlichen Verkehrsfläche würde für den Betrieb eine nichtlösbare Barriere darstellen, die zusätzlich mit vielfachen Sicherheitsproblemen, auch für die Öffentlichkeit verbunden wäre. Die notwendigen Abläufe für die Fertigung wären unterbrochen und die gesamte Funktion in Frage gestellt. Die alternative Wegführung geht über den „Kunigundengarten“ in westlicher Richtung und östlich über den bestehenden Wirtschaftsweg zur Straße „Schreinersbitze“ bzw. Planstraße im Plangebiet. Die geplante Straße im Gebiet bis zur Grenze des Grundstücks des GEE-Gebietes wird ebenfalls öffentlich und gemäß Erschließungsvertrag der Stadt Hennef nach Erstellung übertragen. Die neu zu errichtenden Stellplätze in Senkrechtstellung an der „Irmenbitze“ werden öffentlich und dienen der Allgemeinheit. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass auch Kunden der Firma dort parken. Auf dem Firmengelände werden ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung stehen.

Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt. Detailliert wurden die Verkehrsströme mit Anzahl der Fahrzeugbewegungen, getrennt nach PKW und LKW einschließlich Bewertung der Knotenpunkte mit Belastungszahlen dokumentiert.

Das Gutachten begründet die Verträglichkeit zum Umfeld und eine vertretbare Mehrbelastung ohne wesentliche Einschränkungen. Der schallschutztechnische Nachweis wird in das weitere Verfahren eingestellt und wird in der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) einsehbar sein.

Zu 4.

Durch die Erschließungsmaßnahme und den Abriss des bestehenden Gebäudes Schreinersbitze – Irmenbitze findet eine Verlegung der Leitungen statt, die durch den Fachplaner und den Versorgungsträger koordiniert werden.

Das Abwasser für das geplante WA-Gebiet wird durch die Planstrasse bis zum Wendehammer und über das Firmengelände mittels festgesetztem GFL (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) bis zum Anschlusspunkt „Kunigundengarten“ geführt. Auf Grund der Höhensituation und der Neigung des Grundstücks verläuft die Leitung im freien Gefälle.

Gleiches betrifft die Niederschlagswasserbeseitigung, die ebenfalls zum tiefsten Punkt des Grundstücks führt und in das geplante Versickerungsbecken eingeleitet wird. Die Planung berücksichtigt eine Entwässerung ohne Pumpstation.

Zu 5.

Ein Alternativstandort im Stadtgebiet, auch aufgrund des Flächenanspruchs und sehr hohen Investitionen steht nicht zur Verfügung. Der jetzige Standort mit den Möglichkeiten der Erweiterung ist alternativlos und zukunftsorientiert.

In einer Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises bei der erneuten Offenlage für den FNP heißt es:

„Die geänderte Flächendarstellung von Gewerbe- und Wohngebiet kann aus landschaftsrechtlicher Sicht grundsätzlich mitgetragen werden. Darüber hinaus wird empfohlen, folgenden Punkt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen. Es gibt derzeit Überlegungen, die Trasse der B 8 N zwischen dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet und dem nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet zu führen. Bei der Gewerbegebietsplanung kann das bereits durch die Berücksichtigung der notwendigen Abstände der Trasse zum Naturschutzgebiet einerseits und zum Gewerbegebiet andererseits Eingang finden.“

Der Flächennutzungsplan ist nach Genehmigung durch die Bezirksregierung seit 2018 rechtswirksam.

In der Planfassung für die Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB ist eine externe Ausgleichsfläche und deren qualitative Ausstattung beschrieben (Begründung Teil 2 – Umweltbericht).

B 5

11.01.2021

Stellungnahme:

Es bestehen verschiedene Anregungen und Einwände gegen die Erweiterung der Bebauung.

1. Artenschutz, insbesondere die unter Schutz stehenden Rotmilane

Es wird die Besorgnis geäußert, dass die Grünflächen durch das Vorhaben in einem Ausmaß reduziert werden, welches dazu geeignet ist, dem Rotmilan die notwendige Nahrungsgrundlage zu entziehen, so dass es zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Lokalpopulation der Art kommt.

2. Zugriffsverbote (§ 44, Abs. 1 BNat Sch G).

3. Gefährdung sicherer Schulweg

4. Gegen das Allgemeinwohl der Anwohner (Schreinersbitze)

5. Eingriff in das Naturschutzgebiet und Verdrängung der nistenden Vogelarten

6. Aussiedlung des Betriebes, Firma mit der Anmerkung, dass eine Expansion nach mehreren Jahren ohnehin eine größere Fläche beansprucht.

Abwägung:

Zu 1

Die vorgetragene Besorgnis ist unbegründet, da die durch die geplante Bebauung in Anspruch genommenen Grünlandflächen keinen essentiellen Nahrungslebensraum für den Rotmilan darstellen. Wichtige Jagdhabitats befinden sich in den umgebenden großflächigen Offenlandschaften, z.B. im Südosten.

Bei dem Grünland im Vorhabengebiet handelt es sich um eine stark wüchsige Fettwiese. Der Rotmilan jagt im Grünland im Allgemeinen auf kurzrasigen Magerwiesen, da nur hier ausreichende Zugriffsmöglichkeiten für die Beutetiere bestehen. Derartige Bedingungen sind hier nicht gegeben.

Hinzu kommt, dass die Fläche aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Größe und der isolierten Lage mit der dicht angrenzenden Bebauung im Süden und Westen, dem Wald im Norden und der gehölzgesäumten L 268 im Osten eine gekammerte Lage besitzt, und damit nicht den allgemeinen Lebensraumsansprüchen des Rotmilans entspricht, die vor allem durch weithin offene Landschaften gekennzeichnet sind.

Des Weiteren besteht durch die Anwohner und häufigen Besucher des Geländes ein hohes Störungspotenzial, welches von vornherein zu einer großen Beunruhigung sensibler Vogelarten beiträgt und auf Arten, wie den Rotmilan, eine starke Scheuchwirkung auslöst.

Gelegentliche Überflüge des Rotmilans über das Vorhabengebiet dürfen nicht mit gezielten Nahrungssuchflügen auf den Flächen im Vorhabengebiet verwechselt werden.

Für Arten, die, wie der Rotmilan, keine regelmäßigen Vorkommen im Vorhabengebiet besitzen, kann es von vornherein nicht zu einer Verkürzung der artspezifischen Fluchtdistanz kommen, da es keine entsprechenden Auslöser dafür gibt.

Zu 2:

Zugriffsverbote gemäß § 44, Abs. 1, B Nat Sch G werden in das Verfahren eingestellt, wobei das Gutachten zum Artenschutz die Notwendigkeit nicht erachtet.

Zu 3:

Die Einbeziehung der Straße „Irmenbitze“ ermöglicht erst die Erweiterung der Betriebsfläche und die geplanten Arbeitsabläufe der Firma. Durch die Einbeziehung der Verkehrsfläche kann im Untergeschoss der Produktionsablauf zur Herstellung von Fenstern optimiert und gesichert werden. Die Produktionshalle wird in Massivbauweise mit den erforderlichen schallschutztechnischen Vorgaben geplant und liegt zu einem hohen Anteil im Erdreich. Die Durchführung einer öffentlichen Verkehrsfläche würde für den Betrieb eine nichtlösbare Barriere darstellen, die zusätzlich mit vielfachen Sicherheitsproblemen, auch für die Öffentlichkeit verbunden wäre. Die notwendigen Abläufe für die Fertigung wären unterbrochen und die gesamte Funktion in Frage gestellt. Die alternative Wegführung geht über den „Kunigundengarten“ in westlicher Richtung und östlich über den bestehenden Wirtschaftsweg zur Straße „Schreinersbitze“ bzw. Planstraße im Plangebiet. Die geplante Straße im Gebiet wird ebenfalls öffentlich

und gemäß Erschließungsvertrag der Stadt Hennef nach Erstellung übertragen.

Zu 4:

Bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Fläche der Erweiterung thematisiert und von übergeordneten Stellen im Beteiligungsverfahren befürwortet.

Die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises bei der erneuten Offenlage für den FNP wurde folgendermaßen formuliert:

Die geänderte Flächendarstellung von Gewerbe- und Wohngebiet kann aus landschaftsrechtlicher Sicht grundsätzlich mitgetragen werden. Darüber hinaus wird empfohlen, folgenden Punkt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen. Es gibt derzeit Überlegungen, die Trasse der B 8 N zwischen dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet und dem nördlich angrenzenden Naturschutzgebiet zu führen. Bei der Gewerbegebietsplanung kann das bereits durch die Berücksichtigung der notwendigen Abstände der Trasse zum Naturschutzgebiet einerseits und zum Gewerbegebiet andererseits Eingang finden.

Der Flächennutzungsplan ist nach Genehmigung durch die Bezirksregierung seit 2018 rechtswirksam.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung an der Straße „Schreinersbitze“ wurde zwischen der bestehenden Bebauung (WR-Gebiet) und dem eingeschränkten Gewerbegebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit fünf überbaubaren Flächen für eine Einzel- und Doppelhausbebauung geplant. Die Wohneinheiten für das WA – Gebiet wurden mit maximal 10 WE begrenzt. Zudem besteht eine Höhenfestsetzung der Gebäude, die von OKF EG bis OK Attika deutlich unter 7,00 m liegt.

Durch die großen Gärten und dem Abstand zwischen Bestand und geplant berücksichtigen die großzügig bemessenen Sozialabstände viel Grün und keinerlei Verschattung. Die geplanten Gebäude des Betriebs liegen durch die vorhandene Topographie wesentlich tiefer als die Bebauung an der „Schreinersbitze“, so dass Konflikte in Bezug von Sichtbeziehungen und Lärm nicht zu verzeichnen sind. Nach dem vorliegenden Schallschutzgutachten wird die geplante Baumaßnahme der Erweiterung die Schallausbreitung durch den Gebäuderiegel reduziert. Aktivitäten der Firma Rolf auf den Fahr- und Rangierflächen im Norden werden durch das Gebäude deutlich gemindert. Durch den Wegfall des bestehenden Wohnhauses Ecke „Schreinersbitze/Irmenbitze“ und Verlegung bzw. Aufweitung der Straße „Irmenbitze“ mit Grünanlagen und weiteren Schallschutzmaßnahmen wird die Verkehrslenkung verbessert und erzeugt auf das Umfeld „Schreinersbitze“ keine nachteiligen Auswirkungen.

Die geplante Umgehungsstraße (B 8 N) entspricht der Landesplanung und den übergeordneten Stellen der Verkehrsplanung und wird nicht von der Stadt Hennef oder dem Bauleitplanverfahren beeinflusst. Die vorliegende Planung berücksichtigt durch Schutzstreifen und Abstände die mögliche Trasse der B 8 N. Vorgaben und Abstimmungen erfolgten bereits aus dem Verfahren des Flächennutzungsplans mit Rechtskraft 2018.

Zu 5

Für das Plangebiet wurden artenschutzrechtliche Gutachten ASP I und ASP II (Dr. Denz, Wachtberg) erstellt und in das Verfahren eingebracht. Die Gutachten stellen sicher, dass

keine Konflikte zur Planung und zum Artenschutz zu verzeichnen sind.

Zu 6

Ein Alternativstandort im Stadtgebiet, auch aufgrund des Flächenanspruchs und sehr hohen Investitionen steht nicht zur Verfügung. Der jetzige Standort mit den Möglichkeiten der Erweiterung ist alternativlos und zukunftsorientiert.

B 6

07.01.2021

Stellungnahme:

Es wurden Bedenken, Anregungen und Widerspruch vorgetragen.

Nachfolgende Einwände werden aufgezählt:

1. Zugriffsverbote / Artenschutz –Verlust des Lebensraumes, div. Beeinträchtigungen
2. Verlust der Durchfahr- / Durchgangsmöglichkeit der Irmenbitze
3. Gefährdung durch Wegfall eines sicheren Schulweges
4. Verletzung des Gebietscharakters durch die Gebäude des Vorhabens
5. Bebauungsplan zum Vorteil der Firma entgegen der Interessen der Anwohner bzw. dem Allgemeinwohl
6. alternativer Standort

Abwägung:

Diese Befürchtungen sind unbegründet. Wie in den artenschutzrechtlichen Prüfungen der Stufe I und II dargelegt wird, sind die potenziellen Beeinträchtigungen für die betroffenen Arten nicht von essentieller Bedeutung. Dieser Aussage liegt die Kenntnis zugrunde, dass die Arten generell oder in Bezug auf die betroffene Ressource über eine große ökologische Anpassungsfähigkeit verfügen, so dass nachhaltige, negative Auswirkungen von vornherein ausgeschlossen werden können.

Entwicklungsfläche für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Die Qualität der Grünlandfläche im Vorhabengebiet ist nicht geeignet, die Lebensraumanforderungen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings zu befriedigen. Der charakteristische Lebensraum der Art sind extensiv genutzte, wechselfeuchte Wiesen oder Wiesenbrachen, teilweise auch Weg- und Straßenböschungen sowie Säume. Entscheidende Voraussetzung ist u.a. das reichhaltige Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*), dessen Blütenköpfe als Nahrungsquelle und Rendezvousplatz genutzt werden. Die genannten Lebensraumbedingungen sind hier weder gegeben, noch bestehen ausreichende Voraussetzungen, diese hier zu entwickeln. Der Große Wiesenknopf besitzt keine Vorkommen im Vorhabengebiet.

Für den Messtischblatt-Quadranten sind nachgewiesene Arten aufgelistet

Ungeachtet der Tatsache, dass die Angaben nicht selten auf unzureichend aktuellen Daten beruhen, wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I und nachfolgend durch die vertiefenden Untersuchungen im Gelände als Bestandteil der Artenschutzprüfung Stufe II belastbar nachgewiesen, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der benannten Arten durch das Vorhaben nicht verschlechtern wird.

Zugriffsverbote gemäß § 44, Abs. 1 B Nat SchG werden vorsorglich in das Verfahren eingestellt, wobei das Gutachten zum Artenschutz die Notwendigkeit nicht erachtet.

Zu 2 + 3

Die Einbeziehung der Straße „Irmensbitze“ ermöglicht erst die Erweiterung der Betriebsfläche und die geplanten Arbeitsabläufe der Firma. Durch die Einbeziehung der Verkehrsfläche kann im Untergeschoss der Produktionsablauf zur Herstellung von Fenstern optimiert und gesichert werden. Die Produktionshalle wird in Massivbauweise mit den erforderlichen schallschutztechnischen Vorgaben geplant und liegt zu einem hohen Anteil im Erdreich. Die Durchführung einer öffentlichen Verkehrsfläche würde für den Betrieb eine nichtlösbare Barriere darstellen, die zusätzlich mit vielfachen Sicherheitsproblemen, auch für die Öffentlichkeit verbunden wäre. Die notwendigen Abläufe für die Fertigung wären unterbrochen und die gesamte Funktion in Frage gestellt. Die alternative Wegführung geht über den „Kunigundengarten“ in westlicher Richtung und östlich über den bestehenden Wirtschaftsweg zur Straße „Schreinersbitze“ bzw. Planstraße im Plangebiet. Die geplante Straße im Gebiet wird ebenfalls öffentlich und gemäß Erschließungsvertrag der Stadt Hennef nach Erstellung übertragen.

Zu 4 + 5

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan 2018 entwickelt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung an der Straße „Schreinersbitze“ wurde zwischen der bestehenden Bebauung (WR-Gebiet) und dem eingeschränkten Gewerbegebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit fünf überbaubaren Flächen für eine Einzel- und Doppelhausbebauung geplant. Die Wohneinheiten für das WA – Gebiet wurden mit maximal 10 WE begrenzt. Zudem besteht eine Höhenfestsetzung der Gebäude, die von OKF EG bis OK Attika deutlich unter 7,00 m liegt.

Durch die großen Gärten und dem Abstand zwischen Bestand und geplant berücksichtigt die Bebauung großzügig bemessene Sozialabstände, viel Grün und keinerlei Verschattung. Die geplanten Gebäude des Betriebes liegen durch die vorhandene Topographie wesentlich tiefer als die Bebauung an der „Schreinersbitze“, so dass Konflikte in Bezug von Sichtbeziehungen und Lärm nicht zu verzeichnen sind. Nach dem vorliegenden Schallschutzgutachten reduziert die geplante Baumaßnahme der Erweiterung die Schallausbreitung durch den Gebäuderiegel im nördlichen Bereich des Plangebietes. Aktivitäten der Firma auf der Fahr- und Rangierfläche im Norden werden durch den Gebäuderiegel deutlich reduziert. Durch den Wegfall des bestehenden Wohnhauses Ecke „Schreinersbitze/Irmensbitze“ und Verlegung bzw. Aufweitung der Straße „Irmensbitze“ mit Grünanlagen und weiteren Schallschutzmaßnahmen wird die Verkehrslenkung verbessert und erzeugt auf das Umfeld „Schreinersbitze“ keine nachteiligen Auswirkungen.

Die geplante Umgehungsstraße (B 8 N) entspricht der Landesplanung und den übergeordneten Stellen der Verkehrsplanung und wird nicht von der Stadt Hennef oder dem Bauleitplanverfahren beeinflusst. Die vorliegende Planung berücksichtigt durch

Schutzstreifen und Abstände die mögliche Trasse der B 8 N. Vorgaben und Abstimmungen erfolgten bereits im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans.

Zu 6

Ein Alternativstandort im Stadtgebiet, auch aufgrund des Flächenanspruchs und sehr hohen Investitionen steht nicht zur Verfügung. Der jetzige Standort mit den Möglichkeiten der Erweiterung ist alternativlos und zukunftsorientiert.

B 7

03.01.2021

Stellungnahme:

Es wurden in Bezug auf Fristen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Bedenken, Widerspruch und Fristverlängerung vorgetragen.

Abwägung:

Sobald ein städtebauliches Planungskonzept vorliegt, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Bei der frühzeitigen Beteiligung informiert die Stadt bereits zu Beginn des Verfahrens über die Planungsabsichten (§ 3 (1) BauGB). Dazu gehören die allgemeinen Ziele und Zwecke, die möglichen Planungsalternativen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Das BauGB gibt keine gesetzliche Mindestdauer dieser Beteiligungsstufe vor. In der Regel beträgt diese in Hennef 2 Wochen, wird jedoch verlängert, wenn Ferienzeit oder Feiertage in diesen Zeitraum fallen. In diesem Falle waren es 19 Tage (21.12.2020 bis 08.01.2021). Später eingehende Stellungnahmen werden jedoch nicht wegen Fristverletzung abgewiesen, sondern werden stets mitbehandelt. Alle Unterlagen sind auch nach Fristablauf weiterhin unter www.hennef.de einzusehen.

Für die zweite Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB gibt es eine gesetzliche Dauer von einem Monat, mindestens jedoch von 30 Tagen.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

- 2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12.20 Hennef (Sieg) – Uckerath, Irmenbitze wird zugestimmt.**
- 3. Gemäß § 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. 12.20 Hennef (Sieg) – Uckerath, Irmenbitze mit Text, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.**

Begründung

Verfahren

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde in der Zeit vom 21.12.2020 bis zum 08.01.2021 durchgeführt. Die Abwägungen sind im Beschlussvorschlag zu T1 bis T14 und B1 bis B7 formuliert.

In der Sitzung soll der Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4(2) BauGB gefasst werden.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein Sieg stellt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12.20 der Stadt Hennef den überwiegenden Teil als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ ASB dar.

Ein Teilbereich des nordöstlichen Plangebietes ist als „allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit dem Zusatz „Schutz der Natur“ dargestellt.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert, wobei bereits durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Weichen für das Projekt gestellt worden sind.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hennef ist rechtswirksam seit dem 21.09.2018. Der FNP stellt für das Plangebiet Gewerbliche Bauflächen (G), Wohnbauflächen (W) und private Grünfläche dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2,9 ha auf

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Adscheid, Flur 18, die Flurstücke 83, 84, 142, 206, 207, 208 und 209.

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Striefen, Flur 23, auf dem Flurstück 95 (tw).

Anlass, Zweck und Ziel der Planung

Durch die Antragsteller wurde am 06.06.2019 der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Der Inhalt des Antrags bezog sich auf die Expansion des Betriebes und der Verbesserung von Betriebsabläufen durch Vergrößerung der Flächen. Damit verbunden werden die verkehrstechnischen Abläufe in den Außenflächen mit Zulieferung von Materialien und Abtransport der montierten Produkte, verträglich zum Umfeld geordnet. Dies trifft nicht zuletzt auch für die zur Verfügung zu stellenden Parkplätze für Mitarbeiter, Kundenparkplätze und Betriebsfahrzeuge zu.

Im Weiteren ist eine untergeordnete Fläche für eine Wohnbebauung im Mischgebiet mit

Übergang zur bestehenden südlichen Bebauung vorgesehen.

Städtebauliches Konzept

Der Entwurf sieht die Veränderung und eine Verschiebung der Erschließung mittels Abriss eines Wohnhauses an der Straße „Schreinersbitze Nr. 15“ der „Irmenbitze“ vor. Damit steht eine Gesamtbreite von 21,5m zur Verfügung, die künftig ausreichend Platz für die unterschiedlichsten Funktionen bietet. Dabei soll die Straße „Irmenbitze“ eine Gesamtbreite von 9,00 m zuzüglich eines Gehweges erhalten. Die Breite der Verkehrsfläche begünstigt die notwendigen Schleppkurven und Begegnungsverkehr. Die geplante Verkehrsfläche wird durch großzügige Grünflächen zur bestehenden Bebauung einschließlich Planung von aktiven Schallschutzmaßnahmen getrennt. Zusätzlich erhalten die Verkehrsflächen einseitig senkrecht angeordnete Stellplätze zur Deckung des ruhenden Verkehrs für das gesamte Gebiet.

Die Straße „Irmenbitze“ wird nach dem Entwurf nicht mehr durch die gewerbliche Fläche geführt, sondern knickt unter 90° in die dargestellte Planstraße mit einem Wendehammer in östlicher Richtung ab. Die heutige Durchfahrt zum „Kunigundengarten“ ist nicht mehr möglich. Die „Irmenbitze“ soll für einen Teilbereich in die Planung des Gewerbebetriebs in Anspruch genommen bzw. einbezogen werden. Die Erschließungsflächen mit den geplanten Stellplätzen werden durch die Planung von Baumscheiben in das Umfeld einbezogen und ermöglichen eine Verknüpfung mit bestehenden Gartenflächen bzw. begrünten Freiräumen.

Die weiteren Verkehrsflächen bleiben dem Betrieb vorbehalten und stellen mit den geplanten Breiten und Neigung von Flächen die logistischen Abläufe sicher dar. Weitere Stellplätze befinden sich durch teilweise überdachte und freie Parkplätze im oberen und unteren Bereich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Parkplätze im oberen Bereich den Mitarbeitern und Kunden zugeordnet werden. Die Parkplätze auf der Ebene der neuen Werkhalle dienen den Betriebsfahrzeugen und den Mitarbeitern in der Produktion. Mit dieser Zuordnung können die Fahrzeugbewegungen im Plangebiet minimiert werden.

Das erhebliche Abfallen des Geländes kommt der Planung zugute und begünstigt die schallschutztechnische Prognose zum Schallschutz. Das neue Gebäude für die Produktion ist geschlossen und durch die Höhe mit der Auskragung des erweiterten Verwaltungsgebäudes als aktiver Schallschutz für die bestehende und geplante Wohnbebauung zu werten. Die neue Werkhalle für den oberen Bereich fügt sich teilweise in das bestehende Gelände bzw. Topographie verträglich ein. Dabei wird die Wahrnehmung des Hallenbaukörpers deutlich reduziert.

Oberseitig auf der Werkhalle soll die Fortführung von Verwaltung mit Büro, Ausstellung und Besprechungsräumen in einer zweigeschossigen Bebauung entstehen. Die Aufbauten auf der Werkhalle finden in Fortführung des vorhandenen Betriebsgebäudes statt und begrenzen mit einem Überstand in nördlicher Richtung von mindestens 3,00 m zum darunterliegenden Hallenkörper die Rückfront. Diese Art der Planung hat den Vorteil, dass die südliche Dachfläche vor dem neuen Verwaltungstrakt eine Dachbegrünung erhalten kann und damit das Erscheinungsbild zum Bestand begünstigt wird. Die Fläche soll als Dachgarten gärtnerisch gestaltet werden.

Das Flachdach über der geplanten neuen Verwaltung erhält ebenso wie die übrige Dachfläche der Werkhalle (für die Erweiterung) eine Dachbegrünung. Mit dieser Planung wird die Ökologie, Klimaschutz und die Rückhaltung von Niederschlagswasser durch Speicherkapazität begünstigt. Mit der Dachbegrünung soll eine Verzahnung von Grün zum Umfeld einschließlich Freiflächen geschaffen werden.

Die Planung der Gebäude erfolgt für die Betriebsfläche und Wohngebäude in einer zeitgerechten Architektur mit den Vorzeichen Einsatz erneuerbarer Energien, Nachhaltigkeit und einem Alleinstellungsmerkmal.

Die Darstellung der Wohngebäude ist im Übergang zum Bestand mit einer zweigeschossigen Bebauung mit maximal 2 WE je Einzelgebäude oder Doppelhäusern mit je 1 WE (Haushälfte) und einer maximalen Höhe OKF EG von 6,80 m bis OK Attika vorgesehen. Je Baukörper sind mindestens 2 Stellplätze geplant, um den Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück zu gewährleisten. Die Gesamtanzahl der Wohneinheiten beträgt 10 WE.

Auch für die Wohnbebauung wird das Gründach vorgesehen. Durch das Abfallen des Grundstücks ist die Wirkung der geplanten Zweigeschossigkeit für die Wohngebäude gering und sehr verträglich zum Bestand. Nach dem städtebaulichen Entwurf werden die Randbereiche im Norden und Osten mit größeren Pflanzflächen (als Pflanzgebote) im Übergang zum Wald und Freiräumen vorgesehen. Hiermit werden zum einen die versiegelten Flächen reduziert und zum anderen eine Abgrenzung und Verbund von Freiflächen erreicht. Im nördlichen Bereich besteht die Möglichkeit, im naturnahen Versickerungsbecken nach durchgeführten Untersuchungen durch einen Geologen, die Gesamtversickerung des Plangebietes sicherzustellen.

Durch die Unterbrechung der Verbindungsstraße „Irmenbitze“ besteht die Alternative einer fußläufigen Wegführung über den bestehenden Wirtschaftsweg, der das Plangebiet im Norden und Osten abgrenzt. Weiterhin besteht ein Flächenanspruch im Eckbereich der Straße „Kunigundengarten“ und „Irmenbitze“ für eine Wendeanlage, der Müll- und Rettungsfahrzeugen ausreichend Raum bietet. Die vorgesehene Freifläche in diesem Bereich lässt ohne größeren Flächenverlust die Aufweitung bzw. den Flächenanspruch zu. Die Fahr- und Rangierflächen des Investors weisen zum Wendehammer hin keine Ein- oder Ausfahrt aus (außer Rettungsfahrzeuge).

Die tiefbautechnische Bearbeitung wird durch ein Fachbüro erstellt. Die Planung und Abstimmung mit den Fachämtern wird fachtechnisch berücksichtigt und in das Verfahren eingebracht.

Städtebauliche Idee

Der städtebauliche Entwurf berücksichtigt ein verträgliches Miteinander in Bezug auf die Betriebsstätte, Wohnen im Umfeld und Plangebiet. Die Erschließung und Gebäudestellungen wurden hierauf abgestimmt. Der Entwurf wird durch die Topographie und das Gefälle in nördlicher Richtung begünstigt. Der Produktionsbereich soll in den Erweiterungsbereich der massiven Halle, die sich teilweise in das Gelände einschneidet, fortgeführt werden. Dabei können Arbeitsabläufe optimiert und verbessert werden. Die bisher abknickenden Produktionsstraßen können geradläufig geführt werden. Auch der Abtransport der fertiggestellten Anlagen wird verbessert und begünstigt. Die bestehende Hofsituation des Altstandortes wird deutlich durch die logistische Abwicklung verbessert. Im EG und OG über der Produktion sollen Ausstellungsflächen, Büro und Verwaltung integriert werden.

Die Erweiterung ist in Bauabschnitten geplant, wobei der 1. BA nur einen Teil der geplanten Maßnahmen berücksichtigt. Alle Maßnahmen der Erschließung einschließlich Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet und dem ökologischen Ausgleich werden im Zuge des ersten Bauabschnitts realisiert.

Städtebauliches Ziel ist es, im Rahmen der Planung und der Umsetzung des Bebauungsplans ein Gebiet mit unterschiedlichen Strukturen und Verträglichkeit mit der Umwelt und Realisierung einer zeitgerechten Architektur zu entwickeln. Die vorliegenden Gutachten kommen zum Ergebnis, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu verzeichnen sind.

Zu der geplanten Betriebserweiterung sind zusätzlich fünf überbaubare Flächen für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen. Mit der Planung der zusätzlichen Wohnbebauung soll der Übergang zum Bestand städtebaulich verträglich erfolgen. Ein freistehendes Gebäude wird mit maximal 2 Wohneinheiten und eine Doppelhausbebauung mit 1 WE festgesetzt. Die neuen Gebäude an der Planstraße werden gesamt mit maximal 10 WE eingestuft.

Geschosswohnungsbau wird aus Gründen der Massivität und Kubatur durch die Festsetzung der Wohneinheiten ausgeschlossen. Diese Planung mit Ausschluss von Geschosswohnungsbau erfolgt vorwiegend unter Berücksichtigung und zum Schutz der bestehenden Einfamilienhäuser an der „Schreinersbitze“ und dem angrenzenden „reinen Wohngebiet“. Gleiches gilt für die Gebäudehöhen der Wohnhäuser. Nebenanlagen wie Carports, Garagen und Stellplätze werden ausschließlich nur auf überbaubaren Flächen zugelassen. Die Carportanlagen erhalten teilweise geschlossene Rückwände und dienen dem aktiven Lärmschutz zwischen dem Betrieb und der Wohnbebauung.

Art der baulichen Nutzung

Gewerbebetrieb als GEe

Gewerbebetriebe (§ 8 BauNVO) -Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO sind die unter den Abstandsklassen vom Rd. Erl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz-V-3- 8804.25.1 vom 06.06.207 aufgeführten Betriebsanlagen und Anlagen unzulässig (§ 1 (4) BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind solche Anlagen und Betriebe, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten ist.

Im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens ist durch einen standortbezogenen Einzelnachweis zu belegen, dass mit dem Gewerbebetrieb die Immissionswerte des angrenzenden Wohngebietes eingehalten werden.

Gemäß § 1 (5) i. v. m. § 1 (9) BauNVO sind die als Gewerbe aller Art allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgung und zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Verwaltung, Sozialeinrichtungen und sonstige Nebenflächen sind zulässig in Zuordnung zum Betrieb.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Der Planbereich bleibt durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet einer Wohnnutzung vorbehalten. Im Hinblick auf die geplante, kleinteilige Bau- und Nutzungsstruktur und entsprechend der vorgesehenen Parzellierung werden die nach § 4, Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen, um so den Charakter des Wohngebietes im Übergang zum Bestand zu erhalten. Auf diese Weise soll der mit diesen Nutzungen zwangsläufig verbundene Ziel- und Quellverkehr aus dem Wohngebiet herausgehalten werden.

Erschließung

Die **äußere Erschließung** erfolgt nach wie vor über die „Westerwaldstraße“, Bundesstraße B8 mit einer Abbiegespur in die Straße „Schreinersbitze“ und nach ca. 135 m in die Straße „Irmenbitze“. Die „Irmenbitze“ soll durch die Planung im Einmündungsbereich aufgeweitet und in

östlicher Richtung verschoben werden. Der Bebauungsplan berücksichtigt diese Flächen bis zur Straße „Schreinersbitze“. Die B8 führt in Richtung Altenkirchen und Hennef mit Anschluss bzw. Übergang zur Bundesautobahn und weiteren übergeordneten Straßen.

Für die Anbindung der möglichen Wohnbebauung im Plangebiet an den ÖPNV steht eine nahegelegene Bushaltestelle an der B8 zur Erreichbarkeit des Zentrums Uckerath und Hennef mit dem Bahnhof zur Verfügung.

Es wurde ein **verkehrstechnisches Gutachten** in Auftrag gegeben, um die Ergebnisse in das weitere Verfahren einbringen zu können.

Als Resultat der Untersuchungen kann festgehalten werden, dass **die berechneten Mehrbelastungen als verträglich bewertet werden** und aus verkehrsplanerischer Sicht einer Realisierung des Vorhabens nichts entgegen spricht.

Innere Erschließung (ruhender Verkehr)

Die Verkehrsfläche „Irmenbitze“ soll im Bereich des GEe-Gebietes aufgrund einer durchgehenden Erweiterung zur Sicherung der Arbeitsabläufe einbezogen werden. Die Straße „Irmenbitze“ führt von Süden (Schreinersbitze) bis an das GEe-Gebiet und knickt unter 90° in Richtung Osten (Planstraße) ab. Die Planstraße endet in einem Wendehammer, der fußläufig an den Wirtschaftsweg angeschlossen ist. Der Wendehammer wurde nach den Vorgaben der RSAG mit den entsprechenden Schleppradien geplant.

Die geplante, öffentliche Verkehrsfläche (einschließlich der ausgewiesenen Stellplätze) wird mit besonderer Zweckbestimmung (V) im Plan festgesetzt. Die Straße soll als Mischverkehrsfläche ohne Gehweg nach Abstimmung mit der Stadt Hennef festgesetzt werden. Die Mischverkehrsfläche begründet sich aus der geringen Frequentierung bzw. dem Verkehrsaufkommen.

Die Straße „Kunigundengarten“ erhält im Bereich der „Irmenbitze“ eine Wendeanlage. Für die Wendeanlage wird teilweise die bestehende, öffentliche Verkehrsfläche genutzt. Die Wendeanlage verbleibt im Eigentum der Stadt Hennef und erschließt zusätzlich das geplante, naturnahe Versickerungsbecken für Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten. Die Fläche des Versickerungsbeckens wird nach Fertigstellung der Anlage ins Eigentum der Stadt Hennef – Abwasserwerk – übergehen.

Hierzu erfolgen vertragliche Regelungen durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Hennef und dem Antragsteller (Erschließungsvertrag bzw. städtebaulicher Vertrag). Die Straßenbreiten wurden aufgrund der notwendigen Schleppkurven durch den Fachplaner bestimmt und mit der Stadt Hennef abgestimmt. Die Fahrbahnbreite (Planstraße) von 5,50 m (öffentliche Erschließungsstraße) wurde durch die verminderte Geschwindigkeit für ausreichend erachtet. Die Breite der Zuwegung zum GEe-Gebiet berücksichtigt den Begegnungsverkehr LKW / LKW und erforderliche Schleppradien.

Die Verkehrsfläche im GEe-Gebiet mit den Park- und Rangierflächen einschließlich An- und Abtransport von Gütern wurde aus Gründen der Begegnung und Schleppkurven für die LKWs großzügig geplant. Das Befahren der Flächen soll ohne Behinderung und Rangieren erfolgen. Die Umfahrt ist teilweise zum Auffangen der bestehenden Geländehöhen verträglich geneigt und der bestehenden Topographie angepasst.

Für den Notfall bei einer Havarie für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge usw. besteht die Möglichkeit, die geplante Absperrung durch Schiebtor, Schranke oder Poller zum „Kunigundengarten“ zu nutzen. Dies jedoch ausschließlich für den Notfall.

Von der Einziehung der Straße „Irmenbitze“ gehen keine verkehrlichen Beeinträchtigungen des motorisierten Individualverkehrs aus. Die zu erwartenden Verkehrsverlagerungen führen zu keinen Überlastungen des Straßennetzes. Die für den Fußgänger- und Radverkehr entstehenden Umwege sind zumutbar, zumal nur wenige Verkehrsteilnehmer davon betroffen sind. Die Einziehung hat auch keine negativen Auswirkungen auf die Parkraumsituation in der Umgebung. Die alternative Wegeführung geht über den „Kunigundengarten“ in westlicher Richtung und östlich über den bestehenden Wirtschaftsweg zur Straße „Schreinersbitze“ bzw. Planstraße im Plangebiet. Die geplante Straße im Gebiet wird ebenfalls öffentlich gewidmet und der Stadt Hennef nach Fertigstellung übertragen.

Das GEE-Gebiet gemäß Plandarstellung wird zur öffentlichen Verkehrsfläche durch eine Einfriedung mit Schiebetoren getrennt.

Der ruhende Verkehr wird im Plangebiet durch Festsetzungen berücksichtigt. Teilweise werden die Stellplatzanlagen aus schallschutztechnischen Vorgaben in Form von Carportanlagen festgesetzt (siehe hierzu textliche Festsetzungen).

Die Stellplätze an der „Irmenbitze“ in Senkrechtaufstellung und zusätzlich 4 Stellplätze in der Planstraße werden öffentlich und dienen der Allgemeinheit bzw. Besuchern. Stellplätze im GEE-Gebiet erhalten zusätzlich Zuordnungen für Mitarbeiter, Besucher und Handwerker für Hol- und Bringservice. Die zugeordneten Stellplätze wurden im Schallschutzgutachten berücksichtigt und mit dem Eigentümer vertraglich geregelt. Fahr- und Rangierflächen berücksichtigen zum Schallschutz eine Fahrbahnoberfläche in Asphalt (kein Verbundsteinpflaster). Zusätzlich wird an der Ecke Irmenbitze – Schreinersbitze eine Werbeanlage in der zukünftig öffentlichen Grünfläche geplant. Die Werbeanlage berücksichtigt die notwendigen Abstände zum angrenzenden Grundstück des Wohngebäudes und eine maximale Höhe von 4,00 m sowie eine eingebaute Beleuchtung.

Artenschutz

Zum Verfahren wurde ein Artenschutzfachbeitrag Stufe I und artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe II erstellt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass keine artenschutzrechtlichen Gründe gegen das geplante Vorhaben sprechen.

Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag ist Teil 2 der Begründung.

Ermittlung der Ausgleichbarkeit (Gegenüberstellung des Ist- und Soll-Zustands) nach Methode Ludwig (Froelich und Sporbeck)

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Nr. 12.20 Hennef (Sieg) – Uckerath, Irmenbitze“ ergibt sich insgesamt eine Verringerung des ökologischen Wertes im Plangebiet.

Summe Ist-Zustand	253.116
Summe Soll-Zustand	155.774
Differenz	- 97.342

Aus der Gegenüberstellung wird ersichtlich, dass durch die Festsetzungen im neu aufgestellten Bebauungsplan „Nr. 12.20 Hennef (Sieg) - Uckerath, Irmenbitze“, den damit verbundenen Baumaßnahmen sowie der Festschreibung von Bepflanzungsmaßnahmen der Eingriff in Natur

und Landschaft nicht zu 100 % vor Ort ausgeglichen werden kann. Es verbleibt ein Defizit von **97.342 Biotopwertpunkten**, welches anderweitig kompensiert werden muss.

Kompensationsbewertung (Ausgleich und Ersatz)

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in den Boden durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 12.20 „Irmenbitze“ können durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 105.794 Biotopwertpunkten (97.342 BWP + 8.452 BWP), der durch die Anlage einer Streuobstwiese und artenreichen Extensivwiese mit standorttypischen Gebüschpflanzungen ausgeglichen werden soll. Die Sicherung der externen Kompensationsfläche (Flurstück 95 tlw., Flur 23 in der Gemarkung Striefen) erfolgt über einen Grundbucheintrag (dingliche Sicherung). Die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Durch die Entwicklung wird ein artenreicher Wiesentyp angrenzend an die ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaft etabliert. Die Intensivierung der Landwirtschaft hat dazu geführt, dass extensiv genutzte Wiesenflächen rar geworden sind. Extensive Wiesen und Weiden bieten einer großen Artenvielfalt von spezialisierten Tieren und Pflanzen Nahrungs- und Lebensraum.

Durch die Umwandlung von artenarmer Intensivfettwiese in eine artenreiche Extensivwiese und der Anlage einer Streuobstwiese kann ein Biotopwertgewinn von insgesamt 169 BW-Punkten erzielt werden. Die Gegenüberstellung des verbleibenden Kompensationsbedarfs (nach Realisierung der Maßnahmen im Eingriffsbereich) und dem Biotopwertgewinn durch die Ersatzmaßnahmen ergibt, dass der Eingriff durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr 12.20 „Irmenbitze“ zu 100 % kompensiert werden kann. Es verbleibt ein Biotopwertüberschuss von 169 BW-Punkten.

Zusammenfassung Umweltbericht

Die Belange des Umweltschutzes werden mit dem vorliegenden Umweltbericht als Teil der Begründung dargestellt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in dem Umweltbericht integriert. Durch die Aufstellung des Bauleitplans sind folgende Auswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter zu erwarten:

- *Flora: Durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Neuversiegelung von Flächen gehen die vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet verloren. Das Plangebiet wird durch grünplanerische Festsetzungen wie eine flächige Gehölzpflanzung zur freien Landschaft hin mit neuen Biotopstrukturen versehen. Diese Grünstrukturen stellen teilweise eine Kompensation für die vorhabenbedingten Eingriffe dar und können zudem ein neuer Lebensraum für weit verbreitete Vogelarten sein. Durch die geplante intensive Dachbegrünung der neuen Werkhalle, der Wohnhäuser und Carportanlagen sowie die Anlage von neuen Gartenflächen um die Wohnhäuser herum entstehen weitere Grünstrukturen, die das Plangebiet anreichern.*
- *Im Rahmen der Artenschutzprüfung der Stufe I und II konnten planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten als Nahrungsgäste im Plangebiet beobachtet werden. Allerdings handelt es sich für keine der betroffenen Arten um essentielle Nahrungshabitate. Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind demnach nicht zu besorgen. Darüber hinaus wurden mehrere weit verbreitete (ubiquitären) Vogelarten im Plangebiet als Nahrungsgäste und auch als Brutvögel beobachtet. Da in der Umgebung entsprechende Ausweichlebensräume in gleicher Qualität für diese Arten zur Verfügung stehen, die Arten generell als Anpassungsfähigkeit gelten und sie einen landesweit günstigen Erhaltungszustand aufweisen, ist nicht davon auszugehen, dass die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen zu einem Verstoß gegen die*

artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG führen. Um eventuelle Tötungen und/ oder Störungen während der Hauptaktivitäts- und Brutzeit der Vögel zu vermeiden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen um Konflikte zu vermeiden.

- Boden/Fläche: Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu einer Versiegelung im Bereich der zukünftigen befestigten Gebäude- und Verkehrsflächen und infolgedessen zu einem Verlust an unversiegelter Bodenfläche. Der Grad der Versiegelung ist durch die festgesetzte GRZ des Bebauungsplans begrenzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt zu einer Inanspruchnahme der Flächen als Gewerbegebiet (GRZ1: 0,5 und GRZ2: 0,7) und durch die Wohnbebauung in einem Mischgebiet (GRZ1:0,35 und GRZ2: 0,475) sowie durch die benötigten Verkehrsflächen. Das Plangebiet wird nach Umsetzung des Bebauungsplanes zu ca. 67 % versiegelt sein. Der restliche Anteil der Fläche (ca. 33 %) wird als private Grünfläche (Saum- und Gehölzstrukturen) und Hausgartenflächen angelegt.
- Altlasten: Für den Geltungsbereich liegen keine Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen oder anderen Bodenverunreinigungen vor.
- Wasser: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Durch die Neuversiegelung im Plangebiet geht natürliche Versickerungsfläche verloren und damit einhergehend kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet über eine Mulden- bzw. Rigolenversickerung versickert. Eine erhebliche und nachteilige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten.
-
- Klima und Luft: Für die Umweltgüter Kleinklima und Luft wird eine Bebauung zu einer zusätzlichen Belastung der heutigen Situation führen. Mit der Zunahme der Verkehrsbelastung geht eine geringfügige Zunahme von Luftschadstoffemissionen im Plangebiet einher. Die geplanten Begrünungsmaßnahmen können hier eine mildernde und filternde Funktion einnehmen. Insgesamt ist nicht mit einer erheblichen und nachhaltigen Verschlechterung der Gesamtsituation aufgrund der geringen Wirkintensität auszugehen.
- Landschaft/Siedlungsbild: Im Zuge der Planumsetzung kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes und einer Verschiebung des bestehenden Ortsrandes, der zur freien Landschaft hin eingegrünt wird. Die überplante Grünlandfläche wird weitestgehend mit Wohngebäuden und gewerblich genutzten Baukörpern sowie Verkehrsflächen überbaut und der Freilandcharakter geht verloren. Das neu zu errichtende Betriebsgebäude, sowie weitere Dachflächen werden mit einer intensiven Dachbegrünung versehen um eine verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen für das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.
- Mensch: Das Plangebiet ist bereits durch den Straßenverkehrslärm aus dem Anlieferverkehr, der Be- und Entladungsarbeiten, den An- und Abfahrten der Mitarbeiter sowie durch Kundenbesuche des Betriebes ROLF Fensterbau GmbH vorbelastet. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Lärmbelastung geringfügig ansteigen. Insgesamt werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung eingehalten. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.
- Kultur- und Sachgüter: Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor. Eine Beeinträchtigung von umliegenden Kultur- und Sachgütern ist nicht erkennbar.

Im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung wird der geplante Zustand dem Ist-Zustand

gegenüber- gestellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in den Boden durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 12.20 „Irmenbitze“ können durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von **105.794** Biotopwertpunkten (97.342 BWP + 8.452 BWP), der durch die Anlage einer Streuobstwiese und artenreichen Extensivwiese in Hennef-Geisbach auf einem Teil des Flurstücks 95, Flur 23 in der Gemarkung Striefen (ca. 18.659 m²) **zu 100 % ausgeglichen** werden kann.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass bei strikter Einhaltung der landschaftspflegerischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Verbindung mit den Kompensationsmaßnahmen, die zu erwartenden Eingriffe durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Nr. 12.20 Hennef (Sieg) - Uckerath, Irmenbitze“ zu keiner erheblichen und nachhaltigen Schädigung des Naturhaushaltes führen werden.

Verkehrsräuschemissionen einschließlich Gewerbelärm

Orientierungswerte nach DIN 18005

Die bei der Planung von Baugebieten zugrunde zu legenden Richtwerte sind unter Berücksichtigung der Schutzbedürftigkeit der in den benachbarten Gebieten zulässigen Nutzungen unterschiedlich hoch und hängen von der Baugebietsart, der Lage des Gebietes und der Immissions - Vorbelastung ab.

Die Orientierungswerte entsprechen dem äquivalenten Dauerschallpegel Leq (= Mittelungspegel L_{Am}) nach DIN 45641 und sind aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Sie sind in ein Beiblatt (Beiblatt 1 zu DIN 18005 -Teil 1- = Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung) aufgenommen worden und deshalb nicht Bestandteil der Norm.

Die gebietsabhängigen Orientierungswerte sind wie folgt gestaffelt:

Gebietsart	Orientierungswert	
	tags	nachts
reines Wohngebiet (WR)	50 dB(A)	30/35 dB(A)
allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	45/40 dB(A)
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	50/45 dB(A)
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	65/55 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Gewerbelärm (analog zur TA Lärm) gelten, der höhere, wenn öffentlicher Verkehrslärm zu berücksichtigen ist.

TA Lärm

Allgemeines

Die 6. AVwV vom 26. August 1998 zum Bundes-Immissionsschutzgesetz ist als maßgebliche Vorschrift für die Bewertung von Geräuschemissionen verursachenden gewerblichen Anlagen genannt. Dort sind die Immissionsrichtwerte vorgegeben, die im gesamten Einwirkungsbereich einer Anlage außerhalb der Grundstücksgrenze, ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche nicht überschritten werden dürfen.

Für die maßgeblichen Immissionsaufpunkte sind gemäß Ziffer 6.1 der TA Lärm die folgenden Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Gebietseinstufung	Immissionsrichtwert in dB(A)	
	Tag (06.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
in reinen Wohngebieten (WR)	50	35
in allgemeinen Wohngebieten	55	40
in Mischgebieten (MI)	60	45

Diese Immissionsrichtwerte sind im Abstand von 0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraumes (gemäß DIN 4109) gemessen, einzuhalten.

Einzelne kurze Geräuschspitzen dürfen diesen IRW um nicht mehr als

tags 30 dB(A)
nachts 20 dB(A)

überschreiten.

Bewertung Gewerbelärm

Die durch das Betriebsaufkommen entstehenden Geräuschimmissionen durch Pkw- und Lkw-Freiflächenverkehr inklusive Verladetätigkeiten etc. liegen deutlich unter den hier einzuhaltenden Immissionsrichtwerten für Mischgebiet/allgemeines Wohngebiet/reines Wohngebiet, womit die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz tagsüber (06.00 - 22.00 Uhr) erfüllt werden.

Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen

Die Verkehrslärmeinwirkungen auf öffentlichen Straßen (Schreinersbitze/Irmenbitze) sind nach der 16. BImSchV aufgrund der Prognosezahlen des Verkehrsgutachtens prognostiziert worden und im Gutachten dokumentiert.

An allen Immissionspunkten (im Gutachten dargestellt) werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung unterschritten, also eingehalten.

Aufgrund des bestehenden Verkehrsaufkommens der Schreinersbitze etc. ist eine Erhöhung des induzierten Verkehrs durch das Neubauvorhaben > 3 dB(A) auszuschließen.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB werden zum Schallschutz im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

Schalldämm-Maße für Außenbauteile gemäß DIN 4109:2018-01

Aufgrund der vorliegenden Verkehrslärmeinwirkungen der Schreinersbitze/Irmenbitze sind an den geplanten Wohnhäusern im Bebauungsplangebiet keine besonderen baulichen Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

Schallschutzmaßnahmen

Schallschutzwand

Entlang der Zufahrtsstraße Irmenbitze (Ost bzw. West) werden Lärmschutzwände, $h = 2,0$ vorgesehen.

Die Baukonstruktion der Wand muss die einschlägigen Anforderungen der Schalldämmung und Schallabsorption erfüllen:

Die Baukonstruktion der Carportlösung wird mit einem Schalldämm-Maß von $R'_w \geq 25$ dB für die Wand- und Dachkonstruktion ausgeführt (Holz oder Trapezblech).

Zusammenfassung

Im vorliegenden schalltechnischen Gutachten Ing.-Büro Graner + Partner Ingenieure wurden die Geräuschemissionen untersucht, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 12.20 "Hennef (Sieg) - Uckerath "Irmenbitze" entstehen.

Es zeigt sich, dass die Belange des Schallimmissionsschutzes erfüllt werden und die Planung im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften erfolgt.

Mit den vorliegenden Unterlagen kann nun die Öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Der Entwurf wird in der Sitzung durch den beauftragten Planer vorgestellt.

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 €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Verfahrenskosten werden vollständig vom Investor getragen

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

Anlagen:

- Liste der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB
T1 bis T14 und B1 bis B 7
- Bebauungsplan – Entwurf gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Verfasser: Architekt und Stadtplaner Heinz Hennes, Lohmar
Stand: 19.05.2022
- Lageplan externe Ausgleichsfläche am Ortsrand von Hennef Geisbach
- Textliche Festsetzungen, Entwurf gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB
Verfasser: Architekt und Stadtplaner Heinz Hennes, Lohmar
Stand:19.05.2022
- Begründung Teil 1, Entwurf gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Verfasser: Architekt und Stadtplaner Heinz Hennes, Lohmar
Stand:19.05.2022

- Begründung Teil 2 - Umweltbericht
Verfasser: Rietmann Beratende Ingenieure, Königswinter
Stand: 05.05.2022
- Artenschutzfachbeitrag *(in Auszügen)*
Verfasser: Dr. rer.nat. O. Denz, Wachtberg
Stand: 06.07.2020
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe 1 *(in Auszügen)*
Verfasser: Dr.rer.nat. O. Denz, Wachtberg
Stand: August 2020
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe 2 *(in Auszügen)*
Verfasser: Dr.rer.nat. O. Denz, Wachtberg
Stand: August 2020
- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung *(in Auszügen)*
Verfasser: VERTEC, Koblenz
Stand: Juli 2021
- Schalltechnisches Gutachten *(in Auszügen)*
Verfasser: Graner + Partner Ingenieure, Bergisch-Gladbach
Stand: 08.04.2022
- Baugrundgutachten *(in Auszügen)*
Verfasser: Geologisches Büro Dr. H. Frankenfeld, Nümbrecht
Stand: 20.11.2020

Die vollständigen Gutachten sind, wie gewohnt im Ratsinformationssystem eingestellt