



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2023/3896

Anlage Nr.: _____

Datum: 21.02.2023

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	13.03.2023	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.16/1B Hennef (Sieg) - Nord (Ostteil), 8. Änderung

- 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) und der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

- Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird wie folgt zugestimmt:**

1.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

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 gefährvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbttransparenten 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, bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein- Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen 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 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

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 auf-

genommen.

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 Anrufsammeltaxiverkehrs, 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 Gehweganlage) ist aus Verkehrssicherheitsgründen nicht zu empfehlen. Gehweganlagen 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 Siegbogen 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:

Kennntnisnahme 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 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 gefährdeter 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

1.2 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

zu T 1 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg vom 29.06.2022

Stellungnahme (Niederschlagswasserbeseitigung)

Verweise auf die Stellungnahme des Wasserverbandes vom 31.01.2022.

Das anfallende Niederschlagswasser soll teilweise versickern bzw. an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Eine 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. Gemäß vorliegender Bodenuntersuchungen ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Planbereich möglich.

Ein besonderer Hinweis besteht zu keiner Verunreinigung oder anderen signifikanten Beeinträchtigungen des Grundwassers. Es empfiehlt sich, bereits im Bebauungsplan Flächen zur Versickerung und ggf. für eine Rückhaltung vorzusehen.

Weiter wurden Anregungen bzw. Hinweise zum Regenwasserkanal, Hochwassergefahrenkarte und Starkregenereignissen vorgebracht.

Abwägung

Die Stellungnahme und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan weitgehend berücksichtigt. Zusätzlich werden die Anregungen bei der tiefbautechnischen Planung in Bezug auf Versickerung, Rückhaltung und Antragstellung für Versickerungsanlagen berücksichtigt.

Da es sich nicht um ein konkretes Vorhaben handelt und ggfs. Einzelobjekte mit Tiefgaragen entstehen, ist die Festsetzung von konkreten Versickerungsflächen nicht zielführend. Eine

mögliche Rückhaltung von Niederschlagswasser, auch im Zusammenhang der Erschließungsplanung, ist bei der fortführenden Planung in Abstimmung mit der Verwaltung nachzuweisen und wird Bestandteil des Erschließungsvertrags. Der Bebauungsplan berücksichtigt Hinweise zur Hochwassergefahrenkarte und baulichen Maßnahmen.

Stellungnahme (Hochwassergefahren)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines von Deichen geschützten Bereichs und ist gemäß Hochwassergefahrenkarte des Landes NRW als überschwemmungsgefährdeter Bereich ausgewiesen.

Bei einem Versagen des Hochwasserschutzes oder einem HQextrem ist die festgesetzte EFH mit NHN 66,00 m voraussichtlich nicht ausreichend, um Überflutungen im EG zu vermeiden. Eine Anhebung des gesamten Gebietes könnten angrenzende Gebiete bei einem HQ100 und einem Versagen des Hochwasserschutzes oder bei einem HQextrem stärker von Überschwemmungen betroffen sein, da das vorhandene Retentionsvolumen abnimmt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird im Planverfahren und den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen berücksichtigt. Nach der Hochwassergefahrenkarte HQ100 befindet sich der gefährdete Bereich in Teilflächen des Plangebietes. Die Teilflächen der Überflutungsfläche liegen deutlich tiefer als das übrige Geländeniveau. Das Plangebiet fällt von Süden nach Norden bis zum Erdwall bzw. Böschungsfuß des Erdwalls (Bundesautobahn) um mehr als 1,00 m. Dieser Bereich liegt vorwiegend in der 40 m – Anbauverbotszone (Schutzzone A560) und erhält keine Geländeprofilierung bzw. Anschüttung. Die festgesetzte EFH der Gebäude berücksichtigt die Anschlusshöhen der angrenzenden Bebauung und Erschließungsplanung mit den Ausbauhöhen.

Eine weitere Erhöhung des Erdgeschossfußbodens würde die Barrierefreiheit der Gebäude negativ beeinflussen. Das Anheben des Erdgeschosses erzeugt Sockelgeschosse und damit verbunden eine Unverhältnismäßigkeit der Geschosse bzw. der Kubatur. Im Bebauungsplan bzw. Hinweise werden Maßnahmen zum Hochwasserschutz berücksichtigt.

Die Anhebung des natürlichen Geländes ist nur in Teilbereichen ohne Beeinträchtigung des Umfeldes, jedoch in Verbindung mit der Erschließungsanlage erforderlich. Der Aufbau der TGA-Decken in Substrat lässt eine sehr hohe Speicherkapazität bzw. Wasseraufnahme zu. Die Sockelhöhe der Bebauung orientiert sich weiterhin an der bestehenden Struktur, insbesondere des Regenwasserkanals.

zu T 2 Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung vom 21.07.2022

Stellungnahme (Altlasten)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im historischen Überschwemmungsbereich der Sieg wurde im Beteiligungsverfahren gemäß § 4(1) BauGB angeregt, Bodenuntersuchungen zum Wirkungspfad Boden – Mensch nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) durchführen zu lassen (Verweis auf die Stellungnahme vom 29.12.2021). Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und den entnommenen

Bodenproben sind hierbei nicht zielführend.

Zusätzlich wurde ein Hinweis zur redaktionellen Korrektur in der Begründung zur Oberbodenuntersuchung gegeben.

Für den Fall, dass die Anlage von Hausgärten oder „urban gardening“ nicht ausgeschlossen werden kann, ist zusätzlich der Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze relevant zu untersuchen.

Abwägung

Der Stellungnahme bzw. Anregung wird durch die Vorlage einer umfassenden Untersuchung von Bodenproben durch das Ing.-Büro UBC Umwelt & Baugrund Consult, Overath vom 23.12.2022 (Anlage zur Begründung) entsprochen. Zusätzlich wurde in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis eine 1.Ergänzung vom 24.01.2023 (UBC) erstellt.

Zitat Schlussbemerkung (Ing.-Büro (UBC):

Gesamtheitlich betrachtet haben die Untersuchungen ergeben, dass am Standort bis auf einen Teilbereich keine Schadstoffkompartimente festgestellt wurden, die im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes oder der Bundes-Bodenschutzverordnung einen Handlungsbedarf auslösen oder der hochsensiblen Nutzung als Kinderspielflächen entgegenstehen.

In der Mischprobe MP F B (0–60 cm) (für den Teilbereich B) wurde eine Cadmium-Konzentration von 0,0523 mg/kg TS bestimmt. Diese Konzentration liegt über dem Maßnahmenwert der BBodSchV von 0,04 mg/kg TS für Flächen mit Brotweizen- oder Gemüseanbau (siehe Fußnote 2 in Anlage 2, Tab. 6 der neuen BBodSchV).

Das Sanierungskonzept wird im Bebauungsplan unter Hinweise berücksichtigt und zusätzlich in den öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Investor und der Stadt berücksichtigt bzw. aufgenommen.

Stellungnahme (Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet)

Es wird darauf hingewiesen, dass für Verkehrswege die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (Ri St Wag, 2016) zu berücksichtigen sind.

In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan besteht ein Widerspruch in Bezug auf die Wasserschutzzone III, Nordteil des Wasserschutzgebietes Hennefer Siegbogen zur mehr als zweigeschossigen Wohnbebauung gemäß Wasserschutzverordnung. Anhand der visuellen Darstellungen in der Begründung könnte man augenscheinlich eine Vollgeschossigkeit (mehr als 3/4 Ausbau zum darunterliegenden Geschoss) herleiten. Es wird empfohlen, ausschließlich nur 2 Vollgeschosse festzusetzen. Anmerkung: in den textlichen Festsetzungen, Skizze unter 1.2.1 wurde ein Maß der lichten Höhe falsch angegeben.

Abwägung

Die Bebauungspläne der Stadt Hennef(Sieg) setzen seit Jahren keine Vollgeschosse fest. Stattdessen wird die Kubatur durch Höhen definiert. Die hier festgesetzte Höhe lässt in der Umsetzung jedoch 2 Vollgeschosse zu. Das oberste Geschoss ist nur als Staffelgeschoss gem. LBO NRW zulässig und damit wird die Obergrenze von 2 Vollgeschossen im Wasserschutzgebiet eingehalten.

In den textlichen Festsetzungen, Punkt 1.2 Höhenlage baulicher Anlagen 1.2.1 mit Skizze wurden die Höhen geprüft und als korrekt festgestellt. Die angeführte Höhe von 2,20 m bezieht sich auf die Fensterhöhe und nicht auf Geschosshöhen.

zu T 3 Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg, Siegelsknippen vom 21.06.2022

Stellungnahme

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 15.12.2021 wurden im B-Planentwurf bereits berücksichtigt. Ebenso wurde auf die Auflagen im Rahmen der Bauausführung hingewiesen. Weiter sind die Richtlinien für Neu- bzw. Ausbau der Verkehrswege in Wasserschutzgebieten zu berücksichtigen. Verweis auf die Erschließung im Trennsystem und dass das Schmutzwasser der zentralen Kläranlage zugeführt wird.

Niederschlagswasser soll unter Berücksichtigung des Bodengutachtens (Dr. Frankenfeld) über dezentrale Anlagen (mit gesonderter Genehmigung, wasserrechtlicher Erlaubnis) versickern (Beachtung der Wasserschutzzone). Zur Nutzung von Erdwärme ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Unter Vorbehalt der jeweiligen Beteiligungen bestehen gegen die Änderung des B-Plans keine Bedenken.

Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und entsprechend bei der weiteren Planung berücksichtigt.

zu T 4 Deutsche Telekom Technik GmbH 21.06.2022

Stellungnahme

Gegen die Planung bzw. Bauleitplanverfahren bestehen keine Bedenken. Es erfolgt jedoch der Hinweis, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden und der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK – Linien weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Deutsche Telekomtechnik GmbH ist frühzeitig in die weitere Planung (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) einzubeziehen.

Hinweis zu Trassen mit einer Leitungszone einschließlich geplanten Baumpflanzungen für Straßen und Verkehrswege zur Vermeidung von Behinderungen.

Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und für die weitere Planung berücksichtigt. Zusätzlich wird unter Hinweise textliche Festsetzungen der Punkt „Baumpflanzungen“ ergänzend aufgenommen.

zu T 5 Bezirksregierung Düsseldorf vom 09.12.2021 Stadtordnungsdienst vom 10.06.2021

Stellungnahme

Nach der Stellungnahme KBD – Kampfmittelbeseitigungsdienst und Stadtordnungsdienst bestehen Hinweise in Teilbereichen 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 (AZ 243/21, 22.5-3-5382020-844/21, AZ 165/19).

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan unter Hinweis berücksichtigt.

zu T 6 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland Außenstelle Köln Bundesautobahn BAB 560 vom 26.07.2022

Stellungnahme

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der BAB 560, Hennef mit einer Entfernung von ca. 32,00 m. Verweis auf die Schutzzonen der BAB gemäß Fernstraßengesetz (F Str G) mit 40 m Anbauverbotszone (im Plan dargestellt) und 100 m (im Plan nachzutragen), wo für Werbeanlagen, Firmennamen Zustimmung bzw. straßenrechtliche Prüfung durch das Fernstraßen-Bundesamt erlangt werden muss. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan nachgetragen (100 m-Zone). Zusätzlich erfolgt ein Hinweis zu den Schutzzonen nach Fernstraßengesetz (F Str G) in den textlichen Festsetzungen.

B 1 Anregung Bürger vom 11.07.2022 mit Unterschriftenliste

Stellungnahme

Zu den verkehrsplanerischen Begleituntersuchungen werden erhebliche Bedenken vorgetragen. Die in der Begleituntersuchung dargelegte Verkehrszählung an den entsprechenden Kreuzungspunkten wird in Frage gestellt und damit sei die Schlussfolgerung falsch. Die Prognoseberechnung der entstehenden Verkehrsmengen verzichtet auf die allgemeine Verkehrsentwicklung, obwohl im näheren Umfeld weitere Baumaßnahmen entstehen bzw. in Planung sind. Im Besonderen wird auf das Ärztezentrum und Kindergarten in der Kaiserstraße hingewiesen.

Die seit nahezu 30 Jahren bestehende „provisorische“ Engstelle in der unteren Dickstraße nach Querung der Kronprinzenstraße wird im Gutachten an keiner Stelle erwähnt. Die Engstelle weist für Fußgänger und Radfahrer ein erhebliches Gefahrenpotential auf. Ein Fußgängerweg ist nicht vorhanden. Eine ähnliche Situation besteht für den Bereich der Kita in der Verlängerung der Kaiserstraße.

Weiter ist festzustellen, dass die entstehenden Verkehrsflüsse nur in Richtung Frankfurter Straße, vorwiegend über Dick- und Kaiserstraße fließen können. Diese Straßen lassen aufgrund der vorhandenen Parkbuchten einen ungehinderten Verkehrsfluss nur eingeschränkt zu. Insbesondere sind Radfahrer erheblich gefährdet. Die ausgewiesene Radfahrstraße in

Richtung Aue verhindert auch zukünftig die Entlastung der Straßen in Richtung Frankfurter Straße.

Die Verkehrssicherungspflicht obliegt der Stadt Hennef, wobei man dieser Verpflichtung gerecht werden soll. Abschließend wird die Stellungnahme bzw. die vorstehenden Anregungen nochmals zusammengefasst und auf die entstehende Verkehrssituation hingewiesen.

Abwägung

Durch das Ing.-Büro Vertec GmbH, Koblenz wurde am 15.08.2022 zu den Anregungen Stellung bezogen:

Die Stellungnahme von Bewohnern der Dickstraße einschließlich fehlerhafter Prognoseansätze und Verkehrssicherheit im Zuge der Dickstraße wird durch den Fachplaner thematisiert.

Innerhalb der Prognose wurden neben der geplanten neuen Wohnbebauung auch lokale Sonderentwicklungen (Ärztehaus Kaiserstraße/Cecilienstraße) in Abstimmung mit der Stadt Hennef berücksichtigt (s. Kap. C2, S. 9f und Kap. D1, S. 12 ff; Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan "Kaiserstraße/Dickstraße" in der Stadt Hennef (Sieg), VERTEC, Stand Januar 2022).

Die im Schreiben der Anwohner aufgeführte Nichtberücksichtigung der "allgemeinen Verkehrsentwicklung" ist damit nicht gleichzusetzen, da hier Entwicklungen z.B. aus Motorisierungsgrad, Führerscheininhaber etc. Eingang finden.

Im Prognose-Planfall P1 (s. Abb. D4; Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan "Kaiserstraße/Dickstraße" in der Stadt Hennef (Sieg), VERTEC, Stand Januar 2022, Berücksichtigung des Ärztehauses und der geplanten Wohnsiedlung) werden für die Streckenzüge Kaiserstraße, Dickstraße, Kronprinzenstraße und Cecilienstraße Querschnittbelastungen ausgewiesen.

Um die Bedeutung der prognostizierten Verkehrsbelastungen einschätzen zu können, wird auf die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 2006; FGSV, Köln) verwiesen. Dort sind den Straßencharakteristiken angemessene Verkehrsstärken zugeordnet.

Die prognostizierten Verkehrsbelastungen liegen in allen Streckenzügen unter 1.500 Kfz/d, so dass sie in die niedrigste Kategorie "Wohnweg" einzuordnen sind.

Hinsichtlich des erforderlichen Straßenquerschnittes darf ebenfalls Bezug zur RAST 06 (Bild 17, Seite 27 im vorliegenden Gutachten) genommen werden. Im Begegnungsfall werden dort Verkehrsräume und lichte Räume vorgegeben.

Als typische Randbedingung und Anforderung an einen "Wohnweg" führt die RAST 06 aus, dass die Fahrgassenbreite Begegnungen von Pkw/Rad ermöglichen sollen (vgl. Kap. 5.2 Querschnitte, 5.2.1 Wohnweg). Dass der notwendige Platzbedarf für Begegnungsverkehre Pkw/Pkw (bisher) und auch zukünftig nicht in allen Streckenzügen vorgehalten werden kann, bedeutet jedoch nicht, dass die Straßen nicht befahren werden können oder dürfen, sondern nur, dass sie (heute) so nicht (mehr) geplant werden könnten und bereits heute wie auch in Zukunft ein höheres Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer gefordert ist. Da in der Spitzenstunde eine sehr geringe Anzahl an Begegnungsfällen zu erwarten ist, ist dies aus verkehrsplanerischer Sicht auch künftig noch über das Rücksichtnahmegebot lösbar.

Weitere verkehrslenkende Maßnahmen, auch im Bestand, sind nicht Bestandteil des Planverfahrens und bedürfen einer übergeordneten Betrachtungsweise.

B 2 Anregung Bürger vom 20.07.2022

Stellungnahme

Es wird ersucht, die Gründe darzulegen, warum ohne Durchführung einer Umweltprüfung für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB der Bebauungsplan erstellt werden soll. Aufgrund vorliegender Fotos ist erkennbar, dass der Geltungsbereich eine von der Natur und von Tieren genutzte Fläche ist, die geschützt werden soll.

Weiter ist die Lärmbelastung der zu erwartenden Bauzeit für die unmittelbar angrenzende Bebauung unzumutbar. In diesem Zusammenhang wurde auf den Neubau des Ärztehauses, dem Baulärm und Nutzungsstrukturen im Bereich Kaiserstraße verwiesen. Es bestehen Bedenken im Hinblick auf erhöhten Verkehr durch Betriebsfahrzeuge der Baufirmen, Abgase und zusätzliche Belastungen bis zur Gesundheitsgefährdung.

Zum Flugverkehr und der Bundesautobahn A 560 wird die Baumaßnahme bei Umsetzung der Planung als direkte Mehr- und Höherbelastung der Anlieger angesehen. Auch wenn dringend Wohnraum benötigt wird, sollten vorrangig vorhandene Ressourcen genutzt werden.

Abwägung

In Bezug auf das gewählte Verfahren nach § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird auf die Begründung, Seite 3 + 4 und Punkt 1 – Anlass der Änderung des B-Plans / allgemeine Ziele und Zweck der Planung verwiesen. Aufgrund der Rechtslage und dem vereinfachten Verfahren soll auf eine förmliche Umweltprüfung verzichtet werden. Der Verzicht auf den umweltrechtlichen Ausgleich von Eingriffen bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 2,00 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 und in das Verfahren eingestellt worden.

Die zusammengefasste Artenschutzprüfung ist in der Begründung zum Bebauungsplan, Seite 29 + 30 und dem Punkt 4 „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/Eingriff in Natur und Landschaft“ beschrieben. Fazit der Artenschutzprüfung ASP I und ASP II ist, dass „für die Durchführung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Vorbehalte und keine Vermeidungsmaßnahmen bestehen.“

Eine Lärmbelästigung aus den baulichen Aktivitäten während der Bauzeit ist nicht zu vermeiden und muss nach den gesetzlichen Vorgaben hingenommen werden. Die Arbeiten werden an Werktagen und den zulässigen Zeiten durchgeführt. Für Geräte, Maschinen, LKWs usw. bestehen z. B. zulässige Werte zum Schallschutz. Leider ist eine Abwicklung für Tief- und Hochbaumaßnahmen ohne Beeinträchtigungen der Anlieger bzw. Nachbarn nicht möglich. Die Erstellung des Ärztehauses ist realisiert und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Die Zuwegung der geplanten Baustelle wird im Vorfeld mit der Stadtverwaltung abgestimmt und nach Erfordernis im Erschließungsvertrag geregelt.

Eine Mehr- und Höherbelastung durch die Bebauung ist auf die Bauzeit begrenzt, wobei die geplante Bebauung auch Vorteile zum aktiven Schallschutz der Autobahn zu verzeichnen hat. Die überbaubaren Flächen im Bebauungsplan und die angestrebte Bebauung, parallel zur Autobahn stellen einen Riegel zur bestehenden Bebauung der Dickstraße dar.

Die Bebauung des Plangebietes ist als Abrundung und Nachverdichtung im Rahmen der

Innenentwicklung zu werten. Der demographischen Entwicklung wird hierdurch Rechnung getragen.

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

amprion
PLEDOC
Deutsche Flugsicherung

2. **Gemäß § 13a i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S.666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW S. 490), wird der Bebauungsplan Nr. 01.16/1B Hennef (Sieg) – Nord (Ostteil), 8.Änderung mit seinen textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung einschließlich ihrer Anlagen hierzu beschlossen.**

Begründung

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 31.05.2022 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 14.02.2023 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) worden.

Die Abwägungsvorschläge aus allen vorgenannten Beteiligungsverfahren sowie der Satzungsbeschluss werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zur Beschlussfassung empfohlen.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| ☒ Keine Auswirkungen | ☐ Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| ☐ Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| ☐ Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses € % |
| ☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| ☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| ☐ Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |

☐ Einsparungen	Betrag	€
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:	
	Höhe:	€
☐ Bemerkungen		

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 02.03.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

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

Zur Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 31.05.2022:

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

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

Zur Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 14.02.2023:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen T1 – T6, B1 – B 2
- Bebauungsplan (Rechtsplan)
Verfasser: Heinz Hennes - Architekt und Stadtplaner, Lohmar
Stand: 02.02.2023
- Textliche Festsetzungen (Rechtsplan):
Verfasser: Heinz Hennes - Architekt und Stadtplaner, Lohmar
Stand: 02.02.2023
- Begründung (Rechtsplan)
Verfasser: Heinz Hennes - Architekt und Stadtplaner, Lohmar
Stand: 02.02.2023
- Gutachten zur Entnahme und Untersuchung von Bodenproben gem. Bundesbodenschutzgesetz u. Bundes-Bodenschutzverordnung (*in Auszügen*)
Verfasser: Umwelt & Baugrund Consult, Overath
Stand: 23.12.2022

1. Ergänzung
Stand: 24.01.2023

- Ergänzende Stellungnahme zu Verkehr im Hinblick auf Stellungnahme B2
Verfasser: Vertec GmbH, Koblenz
Stand: 15.08.2022