

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden - Stellungnahmen -

§§ 3 (1), 4 (1) §§ 3 (2), 4 (2)
 § 4a (3) BauGB § 13 (1) BauGB § 13a / § 13b BauGB

Bebauungsplan Nr. 06.2 , Hennef (Sieg) – Lauthausen, Alte Dorfstraße

Ausschuss: S+W DD
 Datum: 13.09.2023

Eingang	Absender	B / T	+ / -
17.10.2022	Rhein-Sieg-Kreis	T1	+
05.10.2022	Deutsche Telekom Technik	T2	+
25.10.2022	BR Düsseldorf, Kampfmittel	T3	+
14.10.2022	Flughafen Köln / Bonn	T4	+
04.10.2022	rhein-sieg-netz		-
26.09.2022	amprion		-
26.09.2022	Pledoc Netzauskunft		-
26.10.2022		B1	+
13.10.2022		B2	+
	intern:		
06.10.2022	III 9.2 zur Beitragssituation		
27.10.2022	36.1		
20.06.2022	32-380 unzureichende Löschwasserversorgung		

T / B Träger / Bürger
+ Anregungen oder Hinweise
- keine Anregungen

T 1



Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadt Hennef

Postfach 1562
53762 Hennef

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung**

- Fachbereich 01.3 -

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-2314

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

22.09.2022

Mein Zeichen

01.3-Tro

Datum

17.10.2022

Stadt Hennef

Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef – Lauthausen, Alte Dorfstraße

hier: Beteiligung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schüßler,
Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

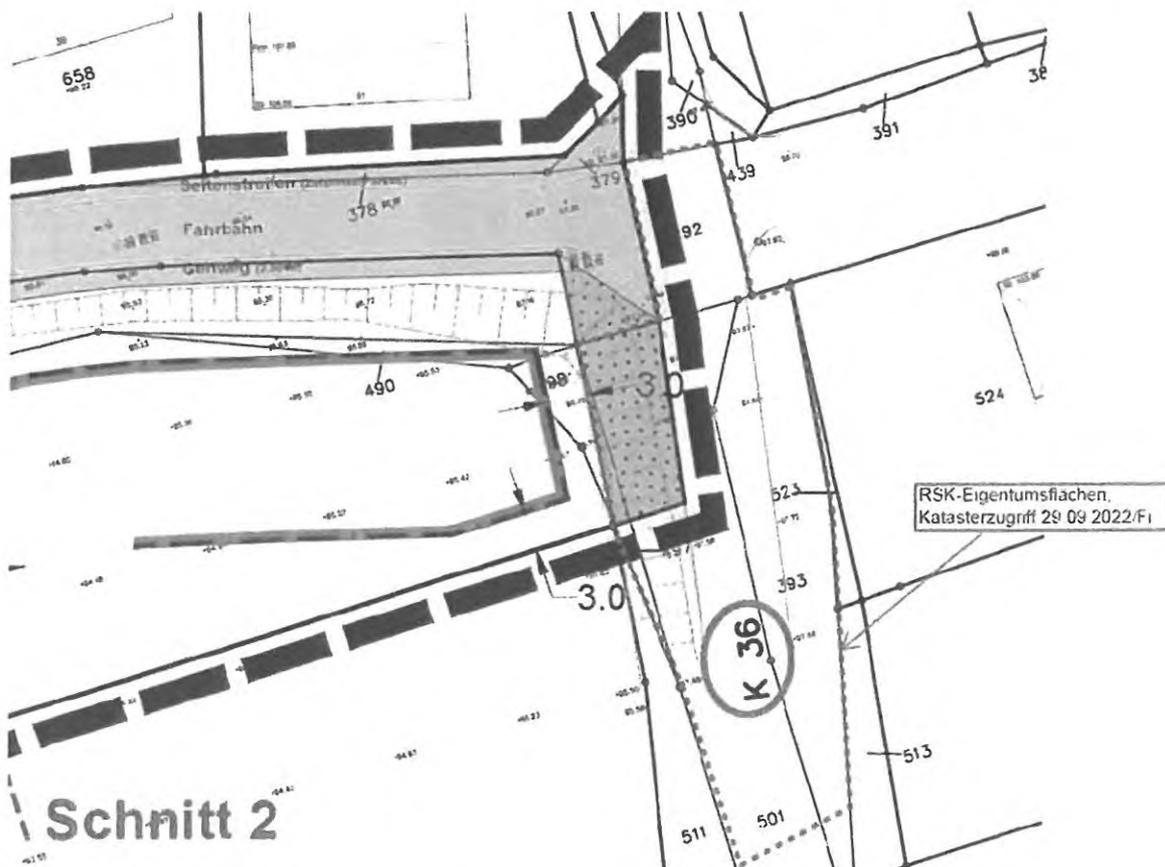
Kreisstraßenbau

Aus den Verfahrensunterlagen ist zu entnehmen das eine wohnbauliche Nutzung/WA an der Alte Dorfstraße in der Ortslage Hennef-Lauthausen entwickelt werden soll. Die Alte Dorfstraße besitzt schon einen Anschluss im Knotenpunkt an die K36-Abschnitt 5-freie Strecke in der Ortslage Lauthausen. Eine unmittelbare Andienung des Plangebietes an die K36 ist nicht vorgesehen.

In verkehrstechnischer Sicht wird eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs am Knotenpunkt „Alte Dorfstraße/K36“ auf Basis des geplanten Bauvorhabens nicht erwartet. Diese Einschätzung wird vorbehaltlich des in der Begründung angekündigten Verkehrsgutachtens getroffen. In der weiteren Verfahrensbeteiligung gemäß 4(2) BauGB wird die vorstehende Beurteilung der Stabsstelle Kreisstraßenbau dann dahingehend nochmals überprüft.

Im Abgleich mit dem Vorentwurf und den in Anspruch genommenen Grundstücksflächen zeigt sich, dass hier eine Überplanung kreiseigener Grundstücke vorgenommen wurde. Diese stehen nicht für das Planvorhaben zur Verfügung!

Aus nachfolgend angefertigtem Kartenausschnitt zeigt sich diese Flächeninanspruchnahme.



Quelle: Verfahrensunterlage „Vorentwurf“ Hf_BP 06-2 Lauthausen, Alte Dorfstraße
Mit Eintrag der RSK-eigenen Grundstücke_K36/F1

Für die vorliegende Planungsabsicht der Kommune ergibt sich der notwendige Handlungsbedarf eine Plananpassung im Aufstellungsverfahren des BP 06.2 in der Weise vorzunehmen, dass es zu keiner Überplanung der kreiseigenen Flurstücksbereiche von 497 und 501, Flur 4, Gemarkung Lauthausen kommt.

Aus der Verfahrensunterlage „Begründung“ ist unter Ziffer 3.7.2 Verkehrslärmimmissionen zu entnehmen, dass eine Einschätzung getroffen wurde „...Festsetzungen ...zum Schutz vor Verkehrslärm für das Plangebiet nicht erforderlich sein

wird (werden).“ Diese Einschätzung basiert ausschließlich aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Alte Dorfstraße erzeugten Verkehrsaufkommens aus dem angrenzenden Gewerbegebiet.

Es wird angeregt eine Verkehrslärbetrachtung hinsichtlich der parallel zum Plangebiet verlaufenden K36 anzustellen, da eine negative Lärmbeeinflussung aus dem Bereich der K36 auf das Plangebiet –bei derzeitiger Darstellung des BP-Geltungsbereiches- nicht ausgeschlossen werden kann.

Vorsorglich wird bereits in dieser Beteiligung durch die Stabsstelle Kreisstraßenbau darauf hingewiesen, dass mögliche Lärmschutzmaßnahmen und den daraus resultierenden Kosten nicht durch den Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastkörper erbracht werden.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 3901-4020 Wh/m²/a sowie bei Photovoltaik von 970-1006 kWh/m²/a.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist den Planunterlagen zu entnehmen, dass die geplanten Festsetzungen keinesfalls eine energiesparende Bebauung oder die individuelle Nutzung erneuerbarer Energien ausschließen sollen, aber weitere Belange wie z.B. besondere Formen der Strom- und Energieversorgung im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt oder geregelt werden.

Auch und nicht zuletzt aufgrund der derzeitigen Energiekrise und der einhergehenden Energieknappheit wird empfohlen, entsprechende Hinweise zum Einsatz von erneuerbaren Energien in die Planunterlagen aufzunehmen. Hier kommen z.B. Solarmodule in ortsfesten technischen Anlagen selbständiger Art wie Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermie oder Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung in Frage.

Für detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen einer konkreten Anlage steht die Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklima-rsk.de zur Verfügung

Klimaschutz

Grünflächen und insbesondere Gehölzpflanzungen tragen an heißen Tagen zu einem mikroklimatischen Ausgleich bei. Zusätzlich zu verbindlichen Gehölzpflanzungen wird daher empfohlen, die Anlage von „Schottergärten“ auszuschließen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie 25a BauGB kann aus städtebaulichen Gründen für Vorgartenflächen eine

Bepflanzung und Begrünung vorgeschrieben werden. Über entsprechende Festsetzung können beispielsweise zu begrünende Flächenanteile, die Qualität der Bepflanzung oder ein Verbot von flächiger mineralischer Bodenbedeckung, Folien und Vliesen sichergestellt werden.

Abfallwirtschaft

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

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) des Vorhabengebietes ist in den Unterlagen nicht dargelegt. Daher kann hierzu nicht abschließend Stellung genommen werden. Die Entwässerung ist im weiteren Verfahren darzulegen.

Bodenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Bezüglich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in das Schutzgut Boden besteht dennoch die Pflicht, die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen.

Räumliche Planung, Naturschutzprojekte

Die Vermeidungsmaßnahme aus der ASP II sollte in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.

Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

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. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung

der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf das zum 1.3.2022 in Kraft getretene „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG)“ mit der Vorschrift „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ - § 41a BNatSchG - hingewiesen. Diese Vorschrift tritt zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

Rahmenbedingungen – Regionalplan

Die Aussage in Ziffer 2.2 der Begründung:

„Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen.“

trifft nicht zu. Sowohl der gültige Regionalplan als auch der Entwurf des kommenden Regionalplanes weisen Lauthausen als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich aus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Trompertz

ges. B. Klüser 17.10.2022



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

T 2

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Venloer Str. 156, 50672 Köln

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Herr Norbert Schübler
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)

Ihre Referenzen I/61 .1

Ansprechpartner T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs

Durchwahl +49 221 - 3398 36564

Unser Zeichen KEn - 2022 - 413 - 6908

Datum 05.10.2022

Betrifft BP Nr. 06.2 Hennef Sieg, Lauthausen, Alte Dorfstraße

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Herr Norbert Schübler,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgeboren werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 so

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technische Infrastruktur für Hochleistungsnetze West, Karl-Lange Str. 29, 44791 Bochum,
Bestuhladresse: Innerer Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Fakten: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telefon: +49 234 505 0 | Telefax: +49 234 505 1110 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 06) | E-Mail: TNL West@telekom.de | IBAN: DE 17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PRIDE333
Aufsichtsrat: Hiel-Jan van Duijck (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldents (Vorsitzender) | Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr.: DE 814645262

Datum 05.10.2022
Empfänger Stadt Hennef (Sieg)
Blatt 2

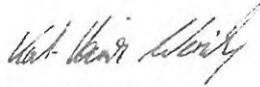
früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Karl-Heinz Enderichs



T3

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Hennef (Sieg)
Zivil- und Bevölkerungsschutz
Postfach 1562
53762 Hennef (Sieg)

Datum: 25.10.2022

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382020-878/22
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Hennef (Sieg), Alte Dorfstraße

Peter Brand
Zimmer: 114
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
kdd@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 26.09.2022, Az.: 143/22

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage .

Im Auftrag
gez. Brand

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Schüßler, Norbert

Von: Rings, Jana
Gesendet: Donnerstag, 27. Oktober 2022 10:00
An: BeteiligungBauleitplanung
Cc: Schüßler, Norbert
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung BP 06.2 Lauthausen
Anlagen: 03_5382020-878-22_Karte.pdf; 03_5382020-878-22.pdf

T3

Guten Morgen zusammen,

anbei die Rückmeldung des KBD.

Aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Eine Garantie, dass sich auf dieser Fläche keine Kampfmittel mehr befinden, kann gleichwohl nicht gewährt werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Beachten Sie auch den zweiten Absatz im Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

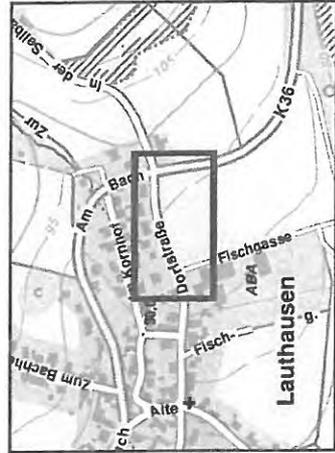
Viele Grüße
Jana Rings

Jana Rings
Amt für Ordnungsverwaltung, Bürgerzentrum, Zivil- und Bevölkerungsschutz
Stadtordnungsdienst
Telefon: +49 2242 888-763

Von: Duckwitz, Lutz <Lutz.Duckwitz@hennef.de>
Gesendet: Freitag, 23. September 2022 08:38
An: Kampfmittel <Kampfmittel@hennef.de>
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung BP 06.2 Lauthausen

Lutz Duckwitz
Leiter der Abteilung Stadtordnungsdienst
Amt für Ordnungsverwaltung, Bürgerzentrum, Zivil- und Bevölkerungsschutz
Stadtordnungsdienst
Telefon: +49 2242 888-751

Von: Schmidt, Marina <marina.schmidt@hennef.de>
Gesendet: Freitag, 23. September 2022 08:04
An: Dahm, Mario <Mario.Dahm@hennef.de>; Trockfeld, Anke <Anke.Trockfeld@hennef.de>; Bauaufsicht <Bauaufsicht@hennef.de>; Denkmal <Denkmal@hennef.de>; Henkel, Markus <Markus.Henkel@hennef.de>; Walter, Michael <Michael.Walter@hennef.de>; Gerke, Sascha <Sascha.Gerke@hennef.de>; Breuer, Jochen <jochen.breuer@hennef.de>; Pesch, Elisabeth <Elisabeth.Pesch@hennef.de>; Duckwitz, Lutz <Lutz.Duckwitz@hennef.de>; Steckmeier, Volker <Volker.Steckmeier@hennef.de>; Oppermann, Johannes



Legende

	ausgewertete Fläche(n)		Laufgraben
	Blindgängerverdacht		Panzergraben
	geräumte Blindgänger		Schützenloch
	geräumte Fläche		Stellung
	Detektion nicht möglich		militärische Anlage
	Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich		Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

<p>Bezirksregierung Düsseldorf</p>	Aktenzeichen :	22.5-3-5382020-878/22
	Datum :	25.10.2022

T4

Schüßler, Norbert

Von: Jarych, Urszula <Urszula.Jarych@koeln-bonn-airport.de>
Gesendet: Freitag, 14. Oktober 2022 11:21
An: BeteiligungBauleitplanung
Cc: Verteiler Toeb-Beteiligung
Betreff: Stellungnahme Flughafen Köln/Bonn zu B-Plan 06.2 Lauthausen Alte Dorfstraße

Stellungnahme der Flughafen Köln/Bonn GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB

Hier: Bebauungsplan Nr. 06.2 Lauthausen Alte Dorfstraße

Referenznummer: HEN/BPL-2209-03-2209

Sehr geehrter Herr Schüssler,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgelegten Schutzzonen nach Fluglärmenschutzgesetz wie auch außerhalb der festgesetzten Bauschutzbereiche. Dennoch ist in dem Plangebiet mit abwägungsrelevanten Fluglärmimmissionen sowohl in der Tageszeit als auch in der Nacht zu rechnen. Das Plangebiet liegt in der Verlängerung der Bahnachsen der Parallelbahnen und hat einen geringen Horizontalabstand zu den festgelegten An- und Abflugrouten dieser Bahnen. Diese Lage wird in der Vorentwurfsfassung der Begründung zwar aufgeführt, jedoch wird fehlerhaft auf die Querwindbahn Bezug genommen.

Die Flughafen Köln/Bonn GmbH regt an, diesen Planungsbelang sowie die hieraus resultierenden Anforderungen an Schalldämmmaße in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzuführen. Hierbei ist auf die Lage des Plangebietes in Bezug auf den Flughafen Köln/Bonn und das mit ihr einhergehende Maß an Fluglärm hinzuweisen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes regen wir zudem an eine Festlegung gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB zur Ausstattung von Schlafräumen mit Schallschutz und schallgedämmter Belüftung aufzunehmen. Eine entsprechende Formulierung könnte beispielsweise lauten:

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

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

Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A. Urszula Jarych-Peters

Köln Bonn Airport

Urszula Jarych-Peters
Abt. Planfeststellung

Flughafen Köln Bonn GmbH
Postfach 98 01 20 | 51129 Köln

31

Schüßler, Norbert

Von: ~~U. Grimm~~
Gesendet: Mittwoch, 26. Oktober 2022 17:56
An: Reinhardt, Lydia
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef (Sieg) lauthausen, Alte Dorfstraße

Sehr geehrte Frau Reinhardt,
wie bereits im persönlichen Gespräch am 25.10.2022 im Rathaus erörtert, haben meine Frau und ich als Anlieger zum Bebauungsplan der Alten Dorfstraße verschiedene Anliegen.

- 1) Wir beantragen, die Gebäude in Form von 2-vollgeschossigen Wohnhäusern mit flachem Walm- oder Satteldach auszuführen (max. Kriechspeicher).
- 2) Daraus ergeben sich – wie im Plan vorgesehen – 6 Gebäude; d.h. auch : keine Doppelhäuser
- 3) Die Höhe der Gebäude darf dabei – wie im Entwurf vorgesehen – den dörflichen Charakter nicht negativ beeinflussen, d.h. die Firsthöhen sollten 7 m nicht übersteigen.
- 4) Aus Fahrtrichtung Oberauel dürfen die Gebäudekörper nicht wie 3-geschossig wirken. Hier muss ggf. das Gelände aufgefüllt werden.
- 5) Für jede Wohneinheit müssen mindestens 2 (besser 3) Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehen werden (d.h. 4-6 Parkplätze pro Gebäudeeinheit). Aktuell parken bereits 10 Fahrzeuge am Straßenrand auf der privaten Fläche der ' ' . Sobald im oberen Bereich der möglichen Bebauung (angrenzend an die Kreisstraße) Häuser entstehen, fallen diese weg. Hier muss weiterer Parkraum geschaffen werden – ggf. von den Eigentümern der bestehenden Bebauung.
- 6) Der geplante Parkstreifen rechts der Fahrbahn (bei Fahrtrichtung Dorfmitte) besteht bereits. Die Stadt hat vor ca. 18 Jahren durch Einbringen von Schotterrasen den Seitenstreifen befestigt und als Parkraum frei gegeben.
- 7) Ob ein Gehweg notwendig ist entscheidet die Verwaltung nach Sachlage.
Hinweis : im eigentlich kritischen Bereich – Anfang der Kurve in Höhe der Haus-Nr. 29 – muss der Gehweg enden, da hier Privatgelände mit Parkplätzen eine Weiterführung behindert.
- 8) Eine Kostenbeteiligung der Anlieger an den Straßen-Ausbaukosten, die nicht Nutznießer der geplanten Bebauung sind, darf nicht erfolgen. Bei der Herstellung der Straße wurden seinerzeit in diesem Bereich bereits 90% der Kosten abgerechnet und die Straße als „fertige Straßenverbindung“ deklariert. Der Seitenstreifen ist in diesem Zusammenhang natürlich in die Berechnungen mit eingegangen und somit bereits bezahlt worden.

Weitere Forderungen/Anregungen behalten wir uns vor.

Mit freundlichen Grüßen

Schüßler, Norbert

Von:
Gesendet: Donnerstag, 13. Oktober 2022 16:05
An: BeteiligungBauleitplanung
Betreff: Öffentliche Bekanntmachung - Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef -
Lauthausen, Alte Dorfstrasse

Sehr geehrte Frau Elsner,

bezugnehmend auf die öffentliche Bekanntmachung, der Mitteilung des Amtsblattes vom 6.09.2022, bitten wir um eine Auskunft/Erläuterung zu den Planunterlagen.

3.1.2 Innere Erschließung

Wie setzt sich das Verfahren fort, sollte ein Eigentümer der südlich angrenzenden Grundstücke seine Fläche nicht für den geplanten Gehweg zur Verfügung stellen?

3.2.1. Städtebauliche Idee

„Die Traufhöhe soll bezogen auf das veränderte Gelände mit etwa 6m nur zwei Geschosse sichtbar werden lassen und verhindern, dass ein talseitig freigelegter Keller in der Ansicht ein drittes Geschoss hinzufügt.“

Müssen die Häuser auf der Höhe der Straßenebene errichtet werden? Und ist somit ein Anfüllen der Grundstücke erforderlich, oder könnte ein Objekt ohne Keller auch tiefer liegen?

3.2.4. Haustypen

Die Anzahl der Wohnungen je Gebäude ist auf 2 festgelegt. Dürfen diese auch als Doppelhaus ausgeführt werden?

8. Kosten und Finanzierung

„... Beitragspflichtig sind alle Grundstücke, die einen Vorteil aus der Verbesserungsmaßnahme haben.“

Wann kann eine Aussage über die Höhe der Ausbaukosten der Alten Dorfstr. geben werden?

Wird der Parkstreifen in jedem Fall mit ausgebaut oder kann die bisherige Nutzung (unbefestigt) auch weiterhin fortgeführt werden?

Welche Grundstücke erzielen einen Vorteil aus der Verbesserungsmaßnahme? Auf welche Eigentümer werden die Kosten des Straßenausbaus umgelegt?

Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Mühe und verbleiben,

mit freundlichen Grüßen