



Sehr geehrte Damen und Herren,

nachträglich erhalten Sie zu meiner Einladung folgende Dokumente. Die aktualisierte Tagesordnung ist beigefügt.

1.1	Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef (Sieg) - Lauthausen, Alte Dorfstraße	1
1.2	Integriertes Handlungskonzept (InHK) Stadt Blankenberg; Beschluss des Programmantrages 2024	2
1.5	Abwägung im Sinne des § 125 BauGB, Hennef (Sieg) - Hüchel, Auf den Dornen	5
1.6	Abwägung im Sinne des § 125 BauGB, Hennef (Sieg) - Hüchel, Teilabschnitt Rotkäppchenweg	6

Hennef, 07.09.2023

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Keuenhof
Ausschussvorsitzende

Gremium

Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Mittwoch	13.09.2023	17:00

Sitzungsort

Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef (Sieg) - Lauthausen, Alte Dorfstraße 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Entwurfs 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	Anlage 1
1.2	Integriertes Handlungskonzept (InHK) Stadt Blankenberg; Beschluss des Programmantrages 2024	Anlage 2
1.3	Satzung gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Büllesbach, AS 12.14 1. Vorstellung und Beschluss des Entwurfs 2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)	Anlage 3
1.4	Satzung gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Daubenschlade, AS - 12.15 1. Vorstellung und Beschluss des Entwurfs 2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)	Anlage 4
1.5	Abwägung im Sinne des § 125 BauGB, Hennef (Sieg) - Hüchel, Auf den Dornen	Anlage 5
1.6	Abwägung im Sinne des § 125 BauGB, Hennef (Sieg) - Hüchel, Teilabschnitt Rotkäppchenweg	Anlage 6
2	Anfragen	
2.1	Ortsumgehung Uckerath; aktueller Sachstand; Anfrage der Fraktionen CDU, FDP und Die Unabhängigen vom 06.05.2023	Anlage 7
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2023/4116
Datum: 28.08.2023

TOP:
Anlage Nr.:

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	13.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)

2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Entwurfs

3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zu B1,
mit Schreiben vom 20.10.2022

Inhalt des Schreibens:

1. Es wird beantragt, 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 Fam. ... 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.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

zu 1:

Es gibt keinen städtebaulichen Grund, für die Bebauung südlich der Alten Dorfstraße Dachformen auszuschließen, die schon die umliegende Bebauung prägen. Die für die Gebäudehöhe maßgeblich Firsthöhe entspricht ebenfalls den Höhen der umliegenden Gebäude.

zu 2:

Der Bebauungsplan lässt nur Einzelhäuser zu. Die Anzahl wird nicht bestimmt, sondern richtet sich nach der künftigen Grundstücksaufteilung.

zu 3:

Die maximale Firsthöhe ist mit 9,00 m über dem natürlichen Gelände so bemessen, dass zwei Geschosse einschließlich ausgebautem Dachgeschoss zulässig sind. Im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB entspricht das einem für diesen Standort angemessenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Wichtig ist, Wohnraum auf mehreren Ebenen übereinander anordnen zu können, statt diesen auf einer Ebene mit einer großen Grundfläche errichten zu müssen.

zu 4:

Die maximale Firsthöhe ist bezogen auf das natürliche Gelände. Aufschüttungen sind städtebaulich nicht erforderlich, um ggf. das unterste Geschoss talseitig nicht mehr sichtbar zu machen.

zu 5:

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Landesbauordnung. Das gilt gleichermaßen für die neue wie für die vorhandene Bebauung. Parkmöglichkeiten für die vorhandene Bebauung bereit zu stellen, ist nicht Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplanes.

zu 6:

Der Straßenraum soll im Rahmen der vorliegenden Planung nicht so reduziert werden, dass vorhandene Parkmöglichkeiten nördlich der Fahrbahn verloren gehen.

zu 7:

Die Frage eines späteren Straßenausbaus und ob dabei ein separater Gehweg errichtet wird, ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Der öffentliche Straßenraum ist grundsätzlich ausreichend breit, um einen gesonderten Gehweg anlegen zu können.

zu 8:

Die Frage der Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

zu B2,

mit Schreiben vom 13.10.2022

Inhalt des Schreibens:

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

Zu 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?

Zu 3.2.1. Städtebauliche Idee

„Die Traufhöhe soll bezogen auf das veränderte Gelände mit etwa 6 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?

Zu 3.2.4. Haustypen

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

Zu 8. Kosten und Finanzierung

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

Wann kann eine Aussage über die Höhe der Ausbaurkosten 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?

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

zu Innere Erschließung:

Die für die öffentliche Verkehrsfläche erforderlichen Flächen, ggf. einschließlich gesondertem Gehweg sind in der Planzeichnung festgesetzt. Soweit erforderlich, wird die Stadt Hennef dafür den entsprechenden Grunderwerb tätigen oder die Fläche im Zuge des Vorkaufsrechts ins Eigentum übernehmen.

zu Städtebauliche Idee:

Die Gebäudehöhe ist bezogen auf das natürliche Gelände. Für den Anschluss und Höhenausgleich an die Alte Dorfstraße kann es somit erforderlich sein, das Gelände entsprechend aufzufüllen. Für die östlichen Bauplätze kann das bedeuten, dass dort nur ein Geschoss ggf. mit zusätzlichem Dachgeschoss über Straßenniveau möglich ist. Abgrabungen im unmittelbaren Bereich um die Gebäude (bis) 3 m Abstand sind nicht zulässig.

zu Haustypen:

Der Bebauungsplan lässt nur Einzelhäuser zu. Doppelhäuser sind somit ausgeschlossen und an diesem Standort als zu verdichtete Bebauungsform städtebaulich nicht erwünscht.

zu Kosten und Finanzierung:

Die Frage des Straßenausbaus, von Kosten und der Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Der öffentliche Straßenraum ist grundsätzlich ausreichend breit, um einen gesonderten Gehweg anlegen und den nördlich der Fahrbahn vorhandenen Parkstreifen erhalten zu können.

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis

mit Schreiben vom 17.10.2022

Stellungnahme:

Kreisstraßenbau

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. Es wird auf die Erstellung eines in der Begründung angekündigten Verkehrsgutachtens verwiesen, als Grundlage für eine weitere Verfahrensbeteiligung gemäß 4 (2) BauGB. Die kreiseigenen Flurstücke Nr. 497 und 501 dürfen nicht überplant werden.

Es wird angeregt, eine Verkehrslärbetrachtung hinsichtlich der parallel zum Plangebiet verlaufenden K 36 anzustellen, da eine negative Lärmbeeinflussung aus dem Bereich der K 36 auf das Plangebiet -bei derzeitiger Darstellung des BP-Geltungsbereiches- nicht ausgeschlossen werden kann. Mögliche Lärmschutzmaßnahmen und die daraus resultierenden Kosten werden nicht durch den Rhein-Sieg-Kreis als Straßenbaulastkörper erbracht.

Erneuerbare Energie

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 Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 3901-4020 Wh/m²/a sowie bei Photovoltaik von 970-1006 kWh/m²/a. 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

Zusätzlich zu verbindlichen Gehölzpflanzungen wird 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 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 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.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

zu Kreisstraßenbau

Seitens der Stadt Hennef wird die Einschätzung geteilt, dass in verkehrstechnischer Sicht eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs am Knotenpunkt „Alte Dorfstraße / K 36“ nicht zu erwarten ist. Auf die Erstellung eines Verkehrsgutachtens wird daher verzichtet, zumal der Bebauungsplan an dieser Stelle kein neues / erstmaliges Baurecht schafft, sondern die bauliche Nutzung und den damit verbundenen Verkehr gegenüber der bisherigen Rechtslage nicht wesentlich ausweitet.

Die kreiseigenen Flurstücke Nr. 497 und 501 werden in der Fassung zur Offenlage aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegrenzt. Es besteht dafür ohnehin kein zwingender städtebaulicher Regelungsbedarf.

Zu den möglichen Lärmbelastungen durch den Verkehr auf der Kreisstraße K 36 wurde ein gesondertes Schalltechnisches Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure erstellt, das zusammenfassend zu dem Ergebnis kommt, dass auf Grundlage der gemäß RLS 19 prognostizierten Berechnungsergebnisse die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete innerhalb des Plangebietes im Nahbereich der K 36 während des Tages- und Nachtzeitraumes teilweise / zeitweise überschritten werden. Es handelt sich somit um ein schalltechnisch vorbelastetes Plangebiet. Mit zunehmendem Abstand zur K 36 ergeben sich im westlichen Plangebietsbereich geringere Geräuscheinwirkungen, so dass in diesen Bereichen die Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise / zeitweise eingehalten werden. Graner + Partner Ingenieure hat Vorschläge für mögliche Schallschutzmaßnahmen benannt, die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 als Grundlage für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ermittelt und Hinweise für schalldämmte Lüftungselemente für Schlafräume und zur Anordnung von zu Schlafzwecken genutzten Räumen und Außenwohnbereichen formuliert. Diese Vorkehrungen und Maßnahmen werden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu Erneuerbare Energie

Die vorgetragenen Empfehlungen zum Einsatz von erneuerbaren Energien werden als Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen.

zu Klimaschutz

Den Anregungen folgend, sind im Bebauungsplan Textliche Festsetzungen getroffen, die „Schottergärten“ ausschließen und eine flächendeckende Begrünung nicht baulich genutzter Grundstücksflächen vorschreiben.

zu Abfallwirtschaft

Die vorgetragenen Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

zu Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen besteht bereits Baurecht und diese sind zudem schon über die in der Alten Dorfstraße vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Die bestehende Entwässerung bleibt von der Aufstellung des Bebauungsplanes unberührt.

zu Bodenschutz

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen besteht bereits Baurecht über die 1. Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef (Sieg) – Lauthausen von 1996, auch wenn dieses Baurecht bislang nicht ausgeübt wurde. Planungsrechtlich werden somit keine neuen Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und es ergibt sich keine Pflicht, die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen.

zu Räumliche Planung, Naturschutzprojekte

Die Vermeidungsmaßnahme aus der ASP werden in die Textlichen Festsetzungen übernommen. Die vorgetragenen Hinweise zu Vogelschlag an Gebäuden und Lichtemissionen werden ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu Rahmenbedingungen - Regionalplan

In der Begründung wird korrigiert, dass der gültige Regionalplan Lauthausen als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich ausweist.

zu T2, Deutsche Telekom Technik GmbH

mit Schreiben vom 05.10.2022

Stellungnahme:

Gegen die Planung werden keine Einwände vorgetragen. Es wird jedoch auf vorhandene Telekommunikationslinien der Telekom hingewiesen, die bei Bauarbeiten zu beachten sind.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

Sofern Baumaßnahmen an der öffentlichen Verkehrsfläche stattfinden, wird die Deutsche Telekom Technik GmbH seitens der Verwaltung frühzeitig darüber informiert.

zu T3, BR Düsseldorf – zu Kampfmittel

mit Schreiben vom 25.10.2022

Stellungnahme:

Aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme. Eine Garantie, dass sich auf dieser Fläche keine Kampfmittel mehr befinden, kann nicht gewährt werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

In den Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise zu „Kampfmittelfreiheit“ aufgenommen.

zu T4, Köln-Bonn-Airport

mit Schreiben vom 14.10.2022

Stellungnahme:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgelegten Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz wie auch außerhalb der festgesetzten Bauschutzbereiche. Dennoch ist in dem Plangebiet mit abwägungsrelevanten Fluglärmmissionen 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. 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 wird zudem angeregt, 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 Fluglärmmissionen 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 Mindestbauschalldämmmaß von $R_{wRes} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.“

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

Die empfohlene Festsetzung zum Schutz vor Fluglärm wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 26.09.2022

- PLEdoc, mit Schreiben vom 26.09.2022
- rhein-sieg-netz, mit Schreiben vom 04.10.2022

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Stadtplanung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06.2 Hennef (Sieg) – Lauthausen "Alte Dorfstraße" wird zugestimmt.
3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06.2 Hennef (Sieg) – Lauthausen "Alte Dorfstraße" mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 07.03.2018 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.2 Hennef (Sieg) – Lauthausen "Alte Dorfstraße" beschlossen.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 30.08.2022 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

Diese wurde im Zeitraum vom 26.09.2022 bis zum 26.10.2022 durchgeführt. Für die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (T1-T4), sowie von Bürgerseite (B1 u. B2) ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 13.09.2023 soll der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06.2 Hennef (Sieg) – Lauthausen "Alte Dorfstraße" zur Offenlage beschlossen werden.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Lauthausen, Flur 4

Flurstücke Nr. 378, 379, 490, 497 (teilweise), 498, 501 (teilweise), 507 (teilweise), 512 (teilweise), 665, 843, 852, 853, 876, 877 (teilweise), 878, 880 (teilweise)

Erforderlichkeit der Planung

Für den Stadtteil Lauthausen besteht die Satzung Lauthausen S-06.1 nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Abgrenzungssatzung), die die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegt. Für das Plangebiet wurde diese Satzung 1996 um den Teilbereich B erweitert. Für den nunmehr von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Änderungsbereich B trifft die Satzung die Vorgaben, dass dort nur Wohngebäude mit einem Vollgeschoss zulässig sind und an der südlichen Planbereichsgrenze eine Ortsrandeingrünung erfolgen muss. Die südliche Planbereichsgrenze ist deckungsgleich der Abgrenzung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes.

Für das westliche Grundstück (Flurstück 665) des noch unbebauten Areals südlich der Alten Dorfstraße liegen Planungen für ein Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und einem darüberliegenden Staffelgeschoss mit Flachdach vor, das nach den Vorgaben der Satzung von 1996 so nicht genehmigungsfähig ist. Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat daraufhin in seiner Sitzung am 10.10.2017 beschlossen, die Satzung S-06-1 entsprechend zu ändern, um ein zweigeschossiges Wohnhaus zu ermöglichen.

Die Verwaltung hat in Folge des Beschlusses die vorliegenden Wohnhausplanungen zum Anlass genommen, zu hinterfragen, ob die Änderung der Satzung von einem auf zwei Vollgeschosse ein Maß und eine Form der baulichen Nutzung zulassen würde, dass an dieser Stelle des Ortsrandes städtebaulich nicht verträglich und nicht erwünscht sein kann. Um die Nutzung klarer zu regeln, hat die Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 07.03.2018 zur Diskussion gestellt, nicht die bestehende Satzung zu ändern, sondern stattdessen für die noch unbebauten Grundstücke einen Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung in einem Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen.

Der Ausschuss hat der Aufhebung des Änderungsbeschlusses der Satzung S-061 vom 10.10.2017 und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.2 Lauthausen „Alte Dorfstraße“ in seiner Sitzung am 07.03.2018 mehrheitlich zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, zusammen mit dem Planungsbüro die mögliche Gebäudetypologie mit Gelände- und Gebäudehöhen anschaulich darzustellen und dem Ausschuss zur weiteren Beratung vorzulegen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll geregelt werden, dass nur Gebäude entstehen können, die auch zweigeschossig wirken. Dafür ist es erforderlich, im Bebauungsplan entsprechende Trauf- und Firshöhen sowie Dachformen festzusetzen. Es sollen nur Sattel- und ggf. Walmdächer mit mindestens 20° Dachneigung zugelassen werden, deren Frischtrichtung parallel zur Alten Dorfstraße ausgerichtet ist. Dabei sollen auch Dachaufbauten so eingeschränkt werden, dass das Hauptdach klar erkennbar bleibt. Die Firshöhe soll maximal 9,00 m über dem natürlichen Gelände liegen. Diese Höhe ist ausreichend, zwei Vollgeschosse mit Satteldach zu errichten und das Gebäude an die höher liegende Straße anzupassen. Die Traufhöhe soll bezogen auf das veränderte Gelände mit etwa 6 m nur zwei Geschosse sichtbar werden lassen und verhindern, dass ein talseitig freigelegter Keller in der Ansicht ein drittes Geschoss hinzufügt. Durch diese Vorgaben wird nur ein Maß der baulichen Nutzung zugelassen, dass sich ins Umfeld und das Ortsbild von Lauthausen einfügt.

Damit ein nicht zu eng wirkender Straßenraum entsteht, soll mittels Baugrenzen ein Abstand von 6 m zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Gehweg und den zulässigen Gebäuden festgesetzt werden. Die Gebäude sollen jedoch auch nicht zu weit von der Straße abgerückt sein. Die rückwärtige Baugrenze soll daher mit einem Abstand von 21 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt werden. Schließlich soll der Bebauungsplan über die Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der südlichen Planbereichsgrenze auch die Einbindung der neuen Bebauung in die Landschaft und zum Siegtal hin gewährleisten.

Erschliessung

Äußere Erschließung

Die Alte Dorfstraße mündet am östlichen Rand des Plangebietes in die Kreisstraße K 36, die als überörtliche Verbindung Richtung Westen zur Autobahn A 560 Anschluss Hennef (Sieg) Ost (ca. 4 km) sowie zum Stadtzentrum (ca. 4,5 km) und nach Osten weiter durch Siegtal nach Oberauel und Stadt Blankenberg (ca. 4 km) führt.

Innere Erschließung

Die Bauplätze im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes werden von der „Alten Dorfstraße“ aus erschlossen. Die Straße ist derzeit auf einer Breite von etwa 5 m asphaltiert. Der südliche Fahrbahnrand ist gefasst und mit Regenabläufen zur Entwässerung versehen.

Durch die Bebauung auf der Südseite entfallen einerseits die Parkmöglichkeiten der Anwohner auf dem privaten Seitenstreifen der „Alten Dorfstraße“ gegenüber den Häusern Nr. 37 bis 41, andererseits erhöht sich der Parkdruck durch die Neubebauung, die ihrerseits Parkplätze im Straßenseitenraum für Besucher, Anlieferer und Zweit- oder Dritt-Pkws nachfragen wird. Bei einer Fahrbahnbreite von 5,0 m ist die „Alte Dorfstraße“ so schmal dimensioniert, dass Parken im Straßenraum nicht zulässig ist, wenn nicht eine verfügbare Fahrbahnbreite von 3,50 m für den fließenden Verkehr übrigbleibt. Parken ist somit nur unter Mitnutzung von Seitenstreifen neben der Fahrbahn möglich.

Bei der Nutzungsintensivierung auf der Südseite und bei den im Vergleich zu einer Seitenstraße erhöhten Verkehrsaufkommen der „Alte Dorfstraße“, die hier am Dorfrand die Funktion des „Zubringers“ zur K 36 übernimmt, erscheint es nicht als angemessen und sicher, die Hauszugänge und Zufahrten der Neubebauung unmittelbar an der Fahrbahnkante der „Alten Dorfstraße“ anzuschließen. Bei einer Fahrbahnbreite von 5,0 m ist die Alte Dorfstraße auch so schmal dimensioniert, dass ein Begegnungsverkehr von Großfahrzeugen wie Bussen, landwirtschaftlichen Großfahrzeugen oder LKW innerhalb der Fahrbahnbreite nicht möglich ist. Daher sollte Fußgängern eine getrennte sichere Wegeführung zur Verfügung stehen, auch im Hinblick auf die Schulwegsicherung.

Die voraussichtliche Gehwegbreite von 2 m kann dabei durch die dörfliche Lage bedingt unter der Regelbreite für Gehwege von 2,50 m nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) bleiben. Im Rahmen der Fachplanungen zum Ausbau der Alten Dorfstraße ist daher auf der Südseite eine Neuordnung der Grundstücksgrenzen erforderlich. Die neuen Grundstücksgrenzen sollen der Außenkante des voraussichtlichen Gehweges entsprechen. Geländeangleichungen zwischen der öffentlichen Straße einschließlich Gehweg und den südlich angrenzenden Baugrundstücken sollen auf den privaten Flächen erfolgen.

Der Bebauungsplan differenziert keine Funktionen innerhalb des öffentlichen Straßenraums, sondern setzt diesen vollständig als öffentliche Verkehrsfläche fest. Die Differenzierung zwischen Fahrbahn, Gehweg und Parken kann im Rahmen einer zeitlich späteren Fachplanung zum Ausbau der Straße erfolgen.

Emissionen / Immissionen

Emissionen sind durch die zulässige Wohnnutzung nicht zu erwarten. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Schall und Geruch) wurden gutachterlich untersucht und bewertet. Der von der östlichen Kreisstraße ausgehende Verkehrslärm führt im Nahbereich zu

Überschreitungen der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet. Es sind daher passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die als Textliche Festsetzungen verbindlich vorgeschrieben werden.

Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Für den Bebauungsplanes Nr. 06.2 wird gemäß § 13 BauGB das so genannte vereinfachte Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 kann hiermit auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet werden. Eine Umweltprüfung, die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Aufstellung der Bauleitpläne notwendig ist, erfolgt nicht.

Das Büro Kreuz Naturschutz - Planung - Recht hat ein Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) orientiert sich an der Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme (Beseitigung der Vegetation außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten) werden keine Verbotstatbestände i. S. § 44 (1) BNatSchG eintreten.

Zur Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes sind gemäß § 8 BauO NRW 2018 die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die gärtnerische Gestaltung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird. Zudem hat, unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen. „Schottergärten“ werden somit ausgeschlossen.

Um eine ansprechende Begrünung zu gewährleisten, ist je 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen. In der Planzeichnung festgesetzte Bäume können dabei angerechnet werden. Die Auswahl von Heckenpflanzen und Bäumen hat aus der „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg)“ zu erfolgen. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten.

Zur Nutzung von Solarenergie wurden entsprechende Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird auf einer, in den Besitz der Stadt übergehenden Parzelle (898 auf Seite 6 der Begründung) ein unterirdischer Tank installiert.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | | |
|--|---|---------------------|--------|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: Gutachten + Vermessung ca. 14.500,- € | | |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Personalkosten: € | Höhe des Zuschusses | €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | | HAR: | € |
| Haushaltsstelle: | | Lfd. Mittel: | € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | | Betrag: | € |
| Ausgaben erforderlich | | Betrag: | € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | | Betrag: | € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | | Art: | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | | Höhe: | € |

Bemerkungen

Gutachter- und Planerkosten wurden tw. vom Antragsteller übernommen

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

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

Hennef (Sieg), den 31.08.2023


Mario Dahm



Anlagen:

Klimacheck

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

Stellungnahmen T 1 bis T 4, B 1 und B 2

Bebauungsplan – Entwurf

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt

Stand: 31.08.2023

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt

Stand: 31.08.2023

Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt

Stand: 31.08.2023

Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II (in Auszügen)

Verfasser: Büro Kreuz

Stand: 26.03.2020

Schalltechnische Untersuchung (in Auszügen)

Verfasser: Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin

Stand: 08.02.2022

Geruchstechnischer Bericht (in Auszügen)

Verfasser: Büro Fides

Stand: 12.11.2021

Schalltechnisches prognosegutachten (Verkehrsgerauschemissionen) (in Auszügen)

Verfasser: Graner und Partner, Bergisch-Gladbach

Stand: 03.08.2023

Die vollständigen Gutachten sind, wie gewohnt, im Ratsinformationssystem eingestellt



Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:
<input type="checkbox"/> 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima
<input checked="" type="checkbox"/> 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel
<input type="checkbox"/> 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung
13.09.2023
Titel der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef (Sieg), Lauthausen - Alte Dorfstraße

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Konzentration auf zentrale Orte
<input type="checkbox"/> Sehr gut an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort
<input type="checkbox"/> Hinreichend an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort
<input checked="" type="checkbox"/> Peripherer Standort, nicht an schienengebundenen ÖPNV angeschlossen, MIV erforderlich
<input type="checkbox"/> Kriterium „Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte“ hier nicht relevant
Nutzungsmischung
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungstrennung / Einseitiger Nutzungstyp
<input type="checkbox"/> Nutzungsmischung, Wohnen/Arbeiten/Versorgung über kurze Wege erreichbar
<input type="checkbox"/> Kriterium „Nutzungsmischung“ hier nicht relevant
Flächeninanspruchnahme
<input type="checkbox"/> Großflächige, raumgreifende Flächeninanspruchnahme von Landschaftsraum
<input type="checkbox"/> Integrierte Flächeninanspruchnahme vorbelasteter Bereiche
<input type="checkbox"/> Neue, aber kompakte Neuausweisung
<input checked="" type="checkbox"/> Zurückhaltende Siedlungsergänzung ohne nennenswerte Neuerschließung
<input type="checkbox"/> Kriterium „Flächeninanspruchnahme“ hier nicht relevant
Versorgungsnetz
<input checked="" type="checkbox"/> Keine innovative, gebietsspezifische Energieversorgung
<input type="checkbox"/> Innovative, gebietsspezifische Energieversorgung
<input type="checkbox"/> Kriterium „Schaffung eines optimierten Versorgungsnetzes“ hier nicht relevant
Konversion
<input type="checkbox"/> Konversionsfläche (Umnutzung bereits baulich geprägter Bereiche)
<input checked="" type="checkbox"/> Neuerschließung bisher nicht baulich in Anspruch genommener Flächen
<input type="checkbox"/> Kriterium „Verstärkte Wiedernutzung innerörtlicher Brachflächen und leer gefallener Bausubstanz“ hier nicht relevant

<p>Dienstleistungen</p> <p><input type="checkbox"/> Dient der Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen</p> <p><input type="checkbox"/> Leistet keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen“ hier nicht relevant</p>
<p>Freiflächen</p> <p><input type="checkbox"/> Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung</p> <p><input type="checkbox"/> Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume“ hier nicht relevant</p>
<p>Abstimmung Siedlungsentwicklung u. Verkehrserschließung</p> <p><input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt</p> <p><input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV“ hier nicht relevant</p>
<p>ÖPNV-Anteil</p> <p><input type="checkbox"/> Steigert eher ÖPNV-Nutzung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Steigert eher Motorisierten Individualverkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „Steigerung des ÖPNV-Anteils“ hier nicht relevant</p>
<p>Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr“ hier nicht relevant</p>
<p>Regionaler Kooperation</p> <p><input type="checkbox"/> Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze</p> <p><input type="checkbox"/> Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „regionaler Kooperationen“ hier nicht relevant</p>
<p>Kostentransparenz Mobilitätsaufwand</p> <p><input type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand intransparent, hohes Risiko hinsichtlich integriertem Standort</p> <p><input type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Mobilitätsaufwand“ hier nicht relevant</p>
<p>Energieoptimierter Architektur</p> <p><input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz möglich</p> <p><input type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz erschwert</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „energieoptimierter Architektur“ hier nicht relevant</p>
<p>Auswirkungen auf das Mikroklima</p> <p><input type="checkbox"/> Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst</p> <p><input type="checkbox"/> Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt negativ beeinflusst.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima</p> <p><input type="checkbox"/> Das Kriterium „Mikroklima“ ist hier nicht relevant</p>

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:

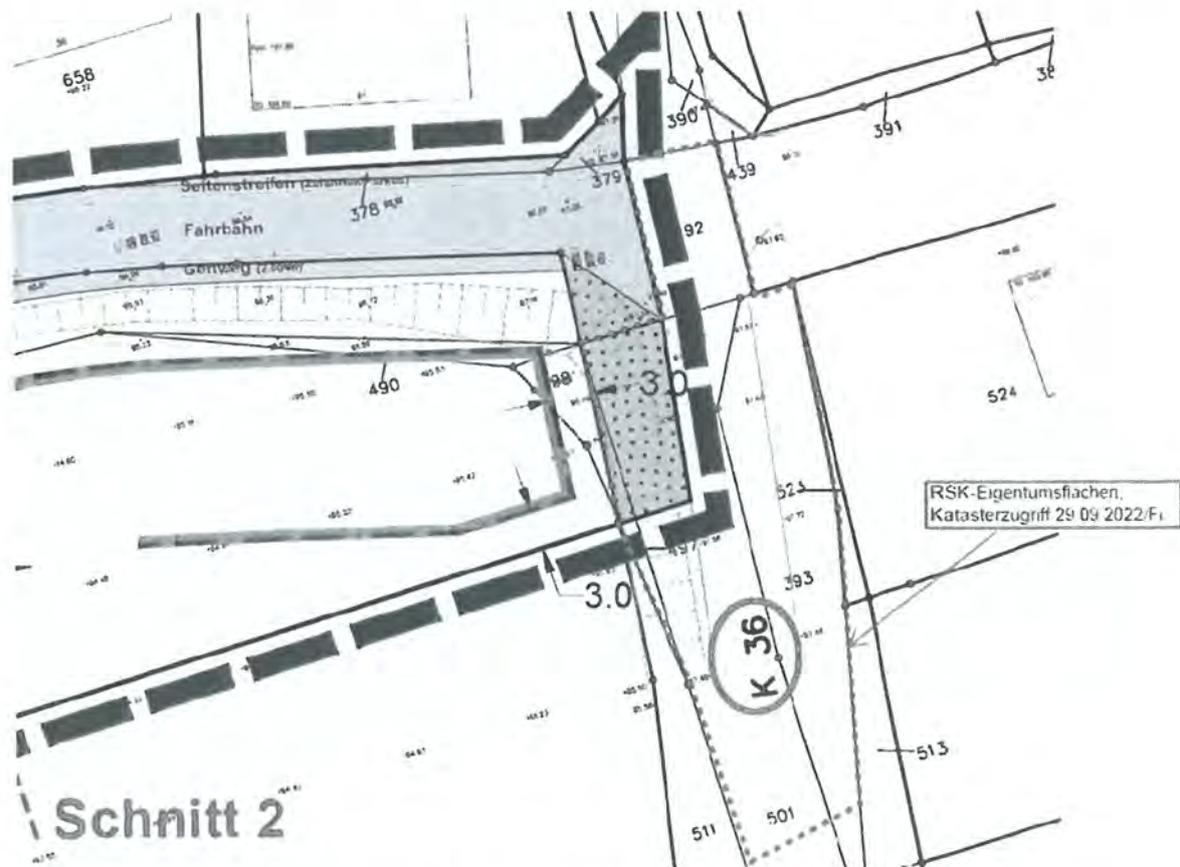
Kreisstraßenbau

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 Verkehrslärmbetrachtung 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 gefährvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbrtransparenten 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

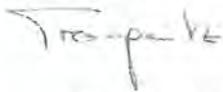
Die Aussage in Ziffer 2.2 der Begründung:

„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 Schüßler
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 Schüßler,

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 aufgebrochen 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 Niederlassung West, Carl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum

Besuchadresse: Linde-Erwinstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Ströbe 29, 44791 Bochum

Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Fax: Venloer Str. 156, 50672 Köln

Telefon: +49 234 3050 | Telefax: +49 234 305 1110 | Internet: www.telekom.de

Funko: Postbank-Sambrocken (3 / 500 100 015) | Kto: Th. 748 586 62 | IBAN: DE 17 5901 0000 0001 8586 08 | SWIFT: DTCC3333

Aufsichtsrat: Thea Jan von Damm (Vorsitzende) | Geschäftsführung: Walter Golderts (Vorsitzende) | Maria Steiner, Dagmar Vöckler, Rüdiger

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190 Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814035262

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

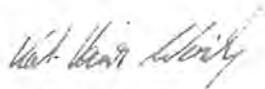
Innere Kanalstr. 98

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

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Hennef (Sieg), Alte Dorfstraße

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.

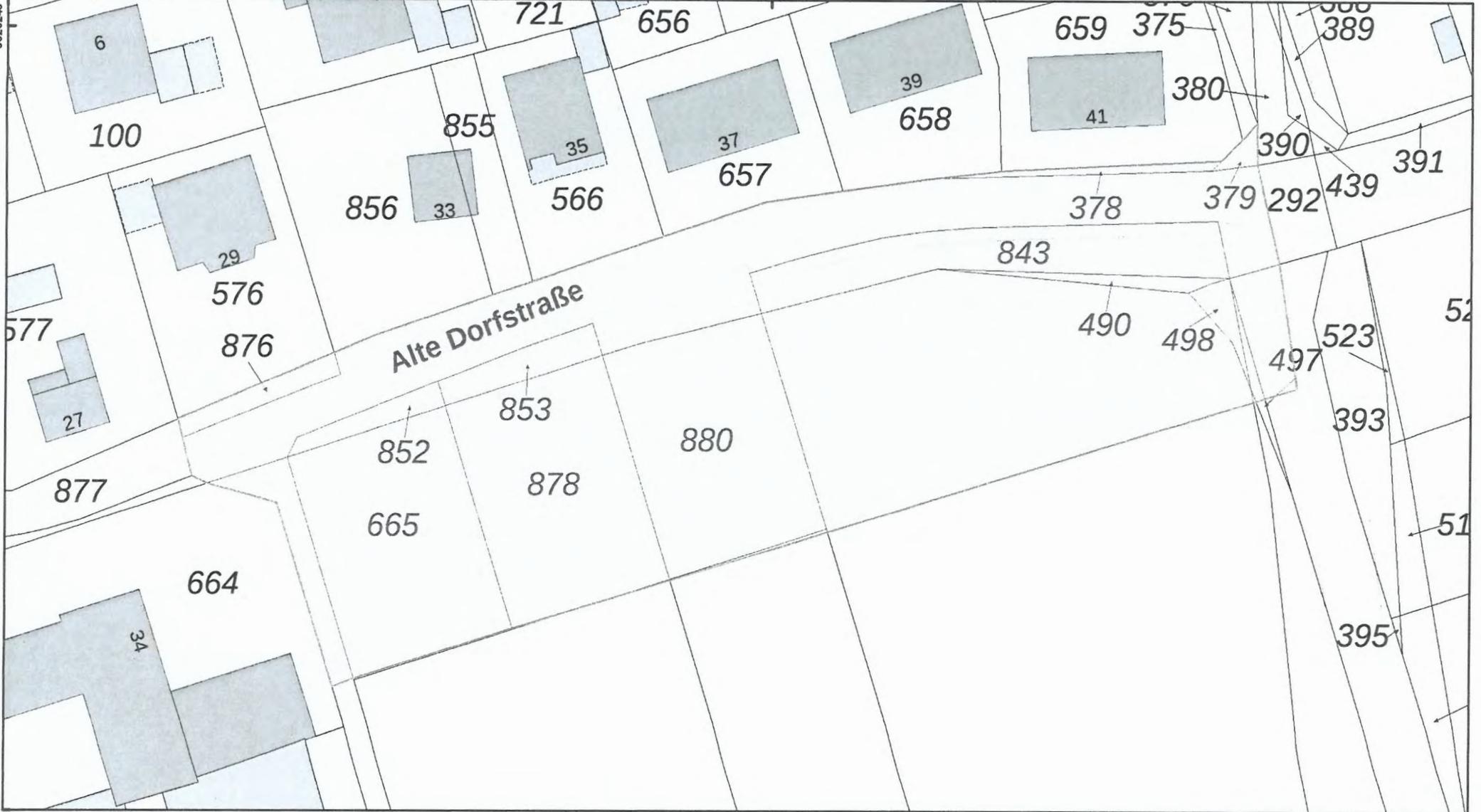
Viele Grüße
Jana Rings

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



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :
22.5-3-5382020-878/22

Datum : 25.10.2022

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

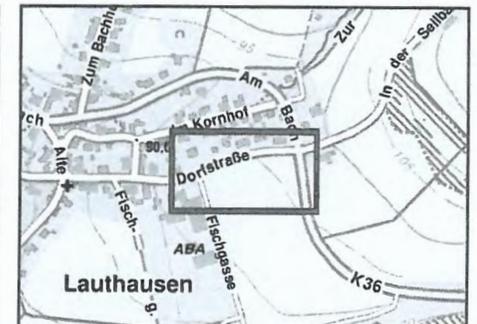
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militärische Anlage

Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich

Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen



T 4

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 Fluglärmschutzgesetz 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 schalldämmter 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 schalldämmte 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

Schüßler, Norbert

Von:
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 freigegeben.
- 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?

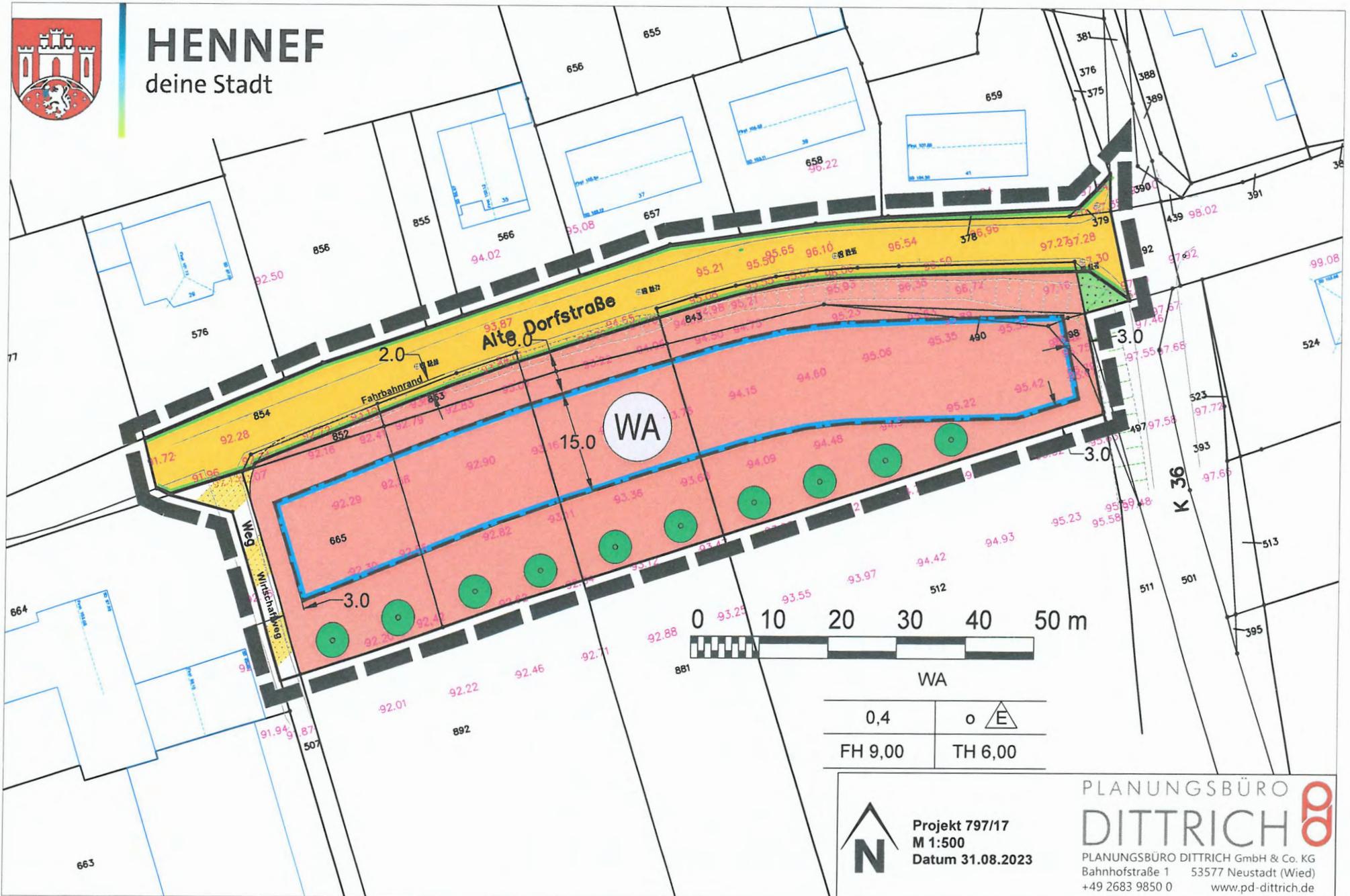
Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Mühe und verbleiben,

mit freundlichen Grüßen

Bebauungsplan Nr. 06.2 - Hennef (Sieg) - Lauthausen "Alte Dorfstraße"



HENNEF
deine Stadt



N
Projekt 797/17
M 1:500
Datum 31.08.2023

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH
PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)
+49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

STADT HENNEF (SIEG)

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

Festsetzungen und Hinweise
*- Entwurf gem. § 13a i.V.m. 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)*



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Stand: 31.08.2023

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.1.1 Für die in der Planzeichnung mit „WA“ gekennzeichnete Fläche wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.1.2 Die unter § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.2.1 Für die in der Planzeichnung mit „WA“ gekennzeichnete Fläche werden die Grundflächenzahl sowie die Trauf- und Firsthöhe in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt.
- 1.2.2 Überschreitungen der maximalen Firsthöhe bis zu 0,5 m sind möglich bei höherem konstruktiven Dachaufbau durch Passiv-Energiehäuser und Solarenergieanlagen.
- 1.2.3 Die festgesetzte Traufhöhe ist auf mindestens 80 % der Dachlänge sowie an zwei gegenüberliegenden Gebäudeseiten (als Sattel- oder Walmdach) einzuhalten.
- 1.2.4 Bezugshöhe für die maximal Trauf- und Firsthöhe ist die natürliche Geländehöhe gemäß den in der Planzeichnung aufgeführten/enthaltenen Höhenpunkten. Maßgebend ist der tiefste natürliche Geländepunkt im Bereich des jeweiligen Gebäudegrundrisses. Die relevante Höhe ist ggf. durch Interpolieren zu ermitteln. Abgrabungen in Verbindung mit den Gebäuden sind nicht zulässig.

1.3 Bauweise, überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- 1.3.1 Es wird eine offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 1.3.2 Zulässig sind nur Einzelhäuser.
- 1.3.3 Die Firstrichtung der Gebäude ist parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze anzuordnen.
- 1.3.4 Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Platzierung zwischen der Baugrenze und der seitlichen Grundstücksgrenze kann als Ausnahme zugelassen werden.
- 1.3.5 Vor Garagen, Carports und Stellplätzen muss eine Zufahrt als 2. Stellplatz zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie eingerichtet werden.
- 1.3.6 Ausnahmsweise ist je Grundstück ein weiterer 3. Stellplatz außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dabei ist die maximale Zufahrtsbreite von Garagen / Carports und Stellplätzen pro Grundstück – ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie – auf 6 m begrenzt.

1.4 höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1.4.1 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.5.1 Vogelschutz

Die Beseitigung der Vegetation darf nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten erfolgen.

1.6 Textliche Festsetzungen zu Vorkehrungen / Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.6.1 Schallschutz vor Verkehrslärm

Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01

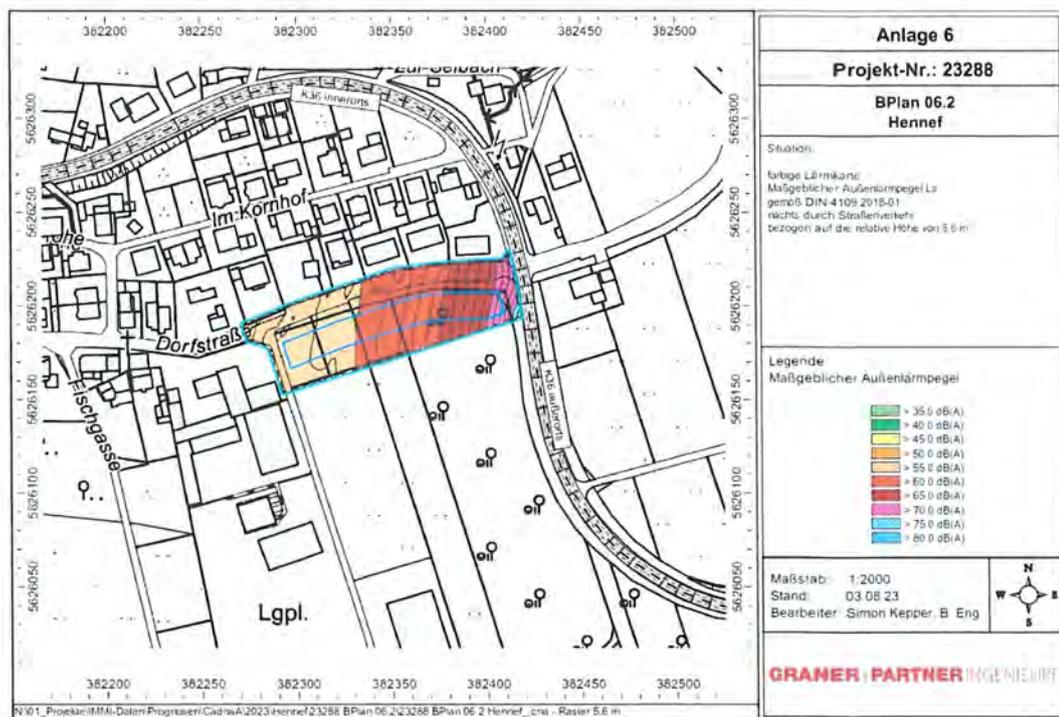
In der DIN 4109-2:2018-01 Ziffer 4.4.5 werden die Festlegungen zur rechnerischen Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels aufgeführt. Danach ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01, 7.2,

- Für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (06.00 - 22.00 Uhr)
- Für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22.00 - 06.00 Uhr) plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht); dies gilt für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt. Wenn der Beurteilungspegel tagsüber mindestens 10 dB(A) höher ist als während des Nachtzeitraumes, so ist der maßgebliche Außenlärmpegel tagsüber kennzeichnend. Im vorliegenden Fall beträgt die Differenz zwischen den Beurteilungspegeln tagsüber und nachts ca. 7 dB, so dass nachfolgend die maßgeblichen Beurteilungspegel während des Nachtzeitraumes heranzuziehen sind. Die für die einzelnen Lärmemitteln berücksichtigten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a wurden zusammenfassend wie folgt angesetzt:

L_a , Straße, nachts = Beurteilungspegel Straßenverkehr, nachts, zuzüglich +3 dB(A) gemäß Ziffer 4.4.5.2 der DIN 4109-2:2018-01 und +10 dB(A) Zuschlag zum Schutz des Nachtschlafs

Die Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel ist der Anlage 6 des dem Bebauungsplan als Anlage beigefügten Schalltechnischen Prognosegutachtens von Graner + Partner Ingenieure vom 03.08.2023 für das maximal belastete Geschoss (1. OG) zu entnehmen.



Anlage 6 des Schalltechnischen Prognosegutachtens von Graner + Partner Ingenieure vom 03.08.2023

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 25$ dB für Bettenräume und Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches

L_a der resultierende maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.7

Hinweise zur Lüftung und zu Außenwohnbereichen/Terrassen:

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte "Stoßbelüftung" oder "indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit für Schlafräume die Anordnung von schalldämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.

Es wird empfohlen, für die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. seitliche Schallschutzwand neben der Terrasse) sicherzustellen, dass durch solche baulichen Maßnahmen eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der

Wohnung zugehörigen Außenwohnbereich ein Tagespegel von ≤ 62 dB(A) erreicht wird.

1.6.2 Schallschutz vor Fluglärm

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 Mindestbauschalldämmmaß von $R'_{wRes} = 35$ dB(A) vorzusehen.

1.7 Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25a/b BauGB

- 1.7.1 Gemäß § 8 BauO NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die gärtnerische Gestaltung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB). Zudem hat, unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- 1.7.2 Je 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen. In der Planzeichnung festgesetzte Bäume können dabei angerechnet werden.
- 1.7.3 Die Auswahl von Heckenpflanzen und Bäumen hat aus der „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg)“ zu erfolgen. Die Artenliste ist den textlichen Festsetzungen als Anhang beigefügt. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

2.1 Dachform und Dachneigung

- 2.1.1 Auf der in der Planzeichnung mit „WA“ gekennzeichneten Fläche sind nur Gebäude mit Sattel- oder Walmdach und einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig.
- 2.1.2 Auf der in der Planzeichnung mit „WA“ gekennzeichneten Fläche dürfen Garagen und Carports auch mit geringerer Dachneigung sowie als Pult- oder Flachdach errichtet werden, wenn die Dachfläche zu mindestens 80 % mit standortgerechten Gräsern und Kräutern begrünt wird.

2.2 Dachaufbauten

- 2.2.1 Auf der in der Planzeichnung mit „WA“ gekennzeichneten Fläche sind Dacheinschnitte oder -aufbauten z.B. als Gauben oder Zwerchgiebel nur bis zu maximal 50 % der jeweiligen Dachlänge zulässig.

3. Hinweise

1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde zurzeit nicht bekannt, gleichwohl nicht auszuschließen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde

und / oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich anzuzeigen

und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Bodenbeschaffenheit; Umgang mit dem Boden; Leitungen

2.1 Geohydrologische Verhältnisse

Das Plangebiet gehört zur Siegener Stufe mit Ton- und Schluffstein, z.T. gebändert, z.T. geflasert, lokal Sandstein und Quarzit, Kluft-Grundwasserleiter. Gemäß Bodenkarte IS BK 50 im Geoportal NRW ist der Boden dem Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde, Grundwasserstufe 0 (ohne Grundwasser) und Staunässegrad Stufe 2 (schwache Staunässe) zuzuordnen. Die Bodenart des Oberbodens ist stark toniger Schluff (3 - tonig-schluffig) bzw. schluffiger Lehm. Die Gesamtfilterfähigkeit der Bodenschichten bis 2 m Tiefe wird für eine Bebauung mit „mittel“ angegeben. Der Boden ist für eine Versickerung ungeeignet (VSA, Mulden-Rigolen-Systeme, Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung). Der Boden ist im 1. Meter mittel grabbar, im 2. Meter sehr schwer grabbar, jedoch nicht grundnass und nicht staunass. Für Erdwärmekollektoren ist der Boden bis 1 m Tiefe mittel (W/m/K 1,37) und bis 2 m Tiefe extrem hoch (W/m/K 2,2) geeignet.

2.2 Kampfmittelfreiheit

Anhaltspunkte für Kampfmittelvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

2.3 Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Erdarbeiten auf den Grundstücken anfallendes bauschutthaltiges oder vom Geruch her 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.

2.4 Untersuchungen des Oberbodens nach Bundesbodenschutzgesetz

Sollen auf zum Wohnen oder als Grünfläche genutzten Grundstücken Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen stattfinden, wird die Durchführung von orientierenden Untersuchungen des Oberbodens nach § 3 Absatz 3 Bundesbodenschutzverordnung empfohlen um für den Menschen gesundheitsschädliche Bodenbelastungen auszuschließen.

2.5 Umgang mit dem Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

2.6 Einbau von Recyclingbaustoffen

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

2.7 Vorhandene Leitungen

Vorhandenen Leitungen sind bei allen Bauarbeiten zu beachten.

3. Erdbebensicherheit

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R

Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2011).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

4. Energie- und Wasserversorgung, Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, Überflutungsschutz, Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

4.1 Energie- und Wasserversorgung

Die Versorgung mit Energie und Wasser ist über (Haus-)Anschlüsse an die in der Alten Dorfstraße vorhandenen Leitungsnetze möglich.

4.2 Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser ist über (Haus-)Anschlüsse an das in der Alten Dorfstraße vorhandene Kanalsystem möglich.

4.3 Überflutungsschutz

Nach den Informationen der Starkregengefahrenkarten der Stadt Hennef, besteht für das Plangebiet keine besondere Gefährdung bei Starkregen. Ein verstärkter Zufluss von Niederschlagswasser ins Plangebiet ist nicht zu befürchten. Weitere Informationen dazu sind auf der Homepage der Stadt Hennef unter dem Link (<https://www.hennef.de/index.php?id=371>) zu erhalten.

Ungeachtet dessen sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen, insbesondere aufgrund der befestigten Flächen im Bereich der Stellplatzanlage/ Zufahrten zum Grundstück und Zugänge zum Gebäude und der vorhandenen Topographie. Befestigte Flächen sollten nicht mit Gefälle zum Haus angelegt werden, Kanaleinläufe sind freizuhalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen vor- zusehen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anzuordnen etc..

4.4 Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 3901-4020 Wh/m²/a sowie bei Photovoltaik von 970-1006 kWh/m²/a. Es wird empfohlen, den Einsatz von erneuerbaren Energien zu prüfen und zu berücksichtigen. Es 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.

4.5 Tieffrequente Geräusche

Es wird darauf hingewiesen, dass raumluftechnische Anlagen, Kühlaggregate (Lüftungsanlagen, Klima- und Kühlgeräte), Heizungsanlagen (insbesondere Luftwärmepumpen), (Mini-) Blockheizkraftwerke, (Klein-) Windenergieanlagen und Haushaltsgeräte tieffrequente Geräusche hervorrufen können, die, selbst wenn die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden, als störend wahrgenommen werden können. Die Wahrnehmung solcher sog. Brummtöne-Phänomene variiert dabei je nach Frequenzbereich, Lautstärke (Schalldruckpegel) und der spezifischen Wahrnehmungsschwelle von Betroffenen. Die vorgen. Anlagen und Geräte bedürfen keiner Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und sind in den Bauordnungen der Länder verfahrens- und genehmigungsfrei. Das heißt jedoch nicht, dass für diese Anlagen keine Betreiberpflichten bestehen. Betreiber nicht genehmigungspflichtiger Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BImSchG grundsätzlich dazu verpflichtet, auch schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche zu verhindern und zu beschränken. Dies gilt für wirtschaftliche Unternehmungen ebenso wie zu privaten Wohnzwecken. Konflikte lassen sich vermeiden, wenn bei der Wahl einer der o.a. Anlagen oder Geräte von vornherein tieffrequente Geräusche gemindert werden. Unterschiedliche Anlagen / Geräte können hinsichtlich der Geräuschemissionen direkt beim Händler verglichen werden.

5. Umweltschutz

5.1 Baumschutzsatzung

Für den Baumbestand ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) vom 02.12.2019 zu beachten. Diese Satzung gilt für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von 100 und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Es ist nach dieser Satzung u.a. verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Hierunter fallen nicht die übliche Pflege und Erhaltungsmaßnahmen.

Erlaubt sind ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr; sie sind der Stadt Hennef (Sieg) unverzüglich anzuzeigen. Die Satzung ist im Internet unter https://www.hennef.de/fileadmin/user_upload/Virtuelles-Rathaus/ORTSRECHT/36-2/3622-Satzung-Schutz-Baumbestand-02-12-2019.pdf einsehbar.

5.2 Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

5.3 Umweltbericht, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

5.4 Vogelschutz

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. Es 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.

6. Lagebezugssystem

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.

7. Einsichtnahme Unterlagen

DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und -Entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Hennef, den 31.08.2023

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Gertraud Wittmer

STADT HENNEF (SIEG)

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

Begründung

*- Entwurf gem. § 13a i.V.m. 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)*



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Stand: 31.08.2023

Inhalt

1.	Erfordernis der Planaufstellung	4
1.1	Anlass und Ziele der Planaufstellung	4
1.2	Verfahren	4
2.	Rahmenbedingungen	5
2.1	Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	5
2.2	Regionalplan	6
2.3	Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	7
2.4	Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	10
2.5	Vorhandene Flächennutzung	12
2.6	Städtebauliche Situation	14
3.	Städtebauliches Konzept	14
3.1	Verkehrerschließung	14
	3.1.1 Äußere Erschließung	15
	3.1.2 Innere Erschließung	15
3.2	Bebauung	16
	3.2.1 Städtebauliche Idee	16
	3.2.2 Art der baulichen Nutzung	19
	3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	19
	3.2.4 Haustypen / Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	19
	3.2.5 Höhenfestsetzungen	20
	3.2.6 Firstrichtung	20
	3.2.7 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen	20
	3.2.8 Öffentliche / Private Grünflächen	20
	3.2.9 Sonstige Festsetzungen:	21
	3.2.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	21
	3.2.11 Zeitlich aufschiebende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB	21
3.3	Fauna	17
	3.3.1 Gesetzliche Vorgaben	22
	3.3.2 Feststellung der planungsrelevanten Arten	22
	3.3.3 Auswirkungen auf die Tierwelt (Artenschutz)	22
3.4	Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	23
	3.4.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)	23
	3.4.2 Baugrundvorerkundung	23
	3.4.3 Grundwasserschutz	23
3.5	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	23
	3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht	23
	3.5.2 Planfeststellung gem. Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)	23
	3.5.3 Planfeststellung gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	23
3.6	Ver- und Entsorgung	24
3.7	Immissionen	24
	3.7.1 Sport- und Freizeitgeräuschimmissionen	24
	3.7.2 Verkehrsgeräuschimmissionen	24
	3.7.3 Gewerbegeräuschimmissionen	26
	3.7.4 Fluglärm	27
	3.7.5 Geruchsimmissionen	28
3.8	Klimaschutz / Klimaanpassung	29

4.	Hinweise	30
4.1	Kampfmittelfreiheit	30
4.2	Geohydrologische Verhältnisse	30
4.3	Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale	30
4.4	Hochspannungsleitungen	30
4.5	Erdbeben	31
4.6	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	32
4.7	Überflutungsschutz	33
5.	Eingriffe in Natur und Landschaft	34
6.	Bodenordnung	34
7.	Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz	34
8.	Kosten und Finanzierung	34
9.	Anlagen	35

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Für das westliche Grundstück (Flurstück 665) des noch unbebauten Areals südlich der Alten Dorfstraße liegen Planungen für ein Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und einem darüberliegenden Staffelgeschoss mit Flachdach vor, das nach den Vorgaben der Satzung von 1996 so nicht genehmigungsfähig ist.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat daraufhin in seiner Sitzung am 10.10.2017 beschlossen, die Satzung S-06-1 entsprechend zu ändern, um ein zweigeschossiges Wohnhaus zu ermöglichen.

Die Verwaltung hat in Folge des Beschlusses die vorliegenden Wohnhausplanungen zum Anlass genommen, zu hinterfragen, ob die Änderung der Satzung von einem auf zwei Vollgeschosse ein Maß und eine Form der baulichen Nutzung zulassen würde, dass an dieser Stelle des Ortsrandes städtebaulich nicht verträglich und nicht erwünscht sein kann. Um die Nutzung klarer zu regeln, hat die Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 07.03.2018 zur Diskussion gestellt, nicht die bestehende Satzung zu ändern, sondern stattdessen für die noch unbebauten Grundstücke einen Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung in einem Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen.

Der Ausschuss hat der Aufhebung des Änderungsbeschlusses der Satzung S-061 vom 10.10.2017 und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.2 Lauthausen „Alte Dorfstraße“ in seiner Sitzung am 07.03.2018 mehrheitlich zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, zusammen mit dem Planungsbüro die mögliche Gebäudetypologie mit Gelände- und Gebäudehöhen anschaulich darzustellen und dem Ausschuss zur weiteren Beratung vorzulegen.

1.2 Verfahren

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 07.03.2018 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.2 beschlossen. Mit dem vorliegenden Vorentwurf konnte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef (Sieg) – Lauthausen / Alte Dorfstraße wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB ist, dass

- ein Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegt,
- die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt,
- kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, BNatSchG).

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei dem Bebauungsplan Nr. 06.2 Hennef (Sieg) – Lauthausen, Alte Dorfstraße vor, weil hier bereits Baurecht über die geltende Satzung Lauthausen S-06.1 nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Abgrenzungssatzung), die die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegt, besteht und es sich damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Das Plangebiet liegt mit ca. 3.737 m² Bau- bzw. Wohngebietsfläche deutlich unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Durch diesen Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 S. 4 BauGB).

Das Plangebiet liegt zwar in der Nähe des Natura 2000-Gebietes Nr. DE-5210-303 „Sieg“, jedoch außerhalb des Mindestabstandes von 300 m zu Natura 2000-Gebieten, der als Regelfallvermutung nach der Verwaltungsvorschrift Habitatschutz NRW einzuhalten ist. Eine Vorprüfung nach FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie bzw. dem Bundesnaturschutzgesetz, ob eine vertiefte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt werden muss, ist daher nicht erforderlich. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, BNatSchG) vor.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt somit die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB.

Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich. Gleichwohl sind die Belange des Artenschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Nähere Ausführungen hierzu ist Kapitel 3.3 dieser Begründung zu entnehmen.

Gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Lauthausen, etwa 3 km östlich des Stadtzentrums. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 5.321 m². Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 92 und 97 m üNN (Normal Höhennull) und fällt von der Alten Dorfstraße nach Süden hin ab. Nördlich und westlich des Geltungsbereiches schließt die vorhandene Bebauung von Lauthausen an. Östlich befindet sich die Kreisstraße K 36 (Am Bach). Nach Süden geht das Plangebiet in die freie Landschaft über.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Lauthausen

Flur 4

Flurstücke Nr. 378, 379, 490, 497 (teilweise), 498, 501 (teilweise), 507 (teilweise), 512 (teilweise), 665, 843, 852, 853, 876, 877 (teilweise), 878, 880 (teilweise)

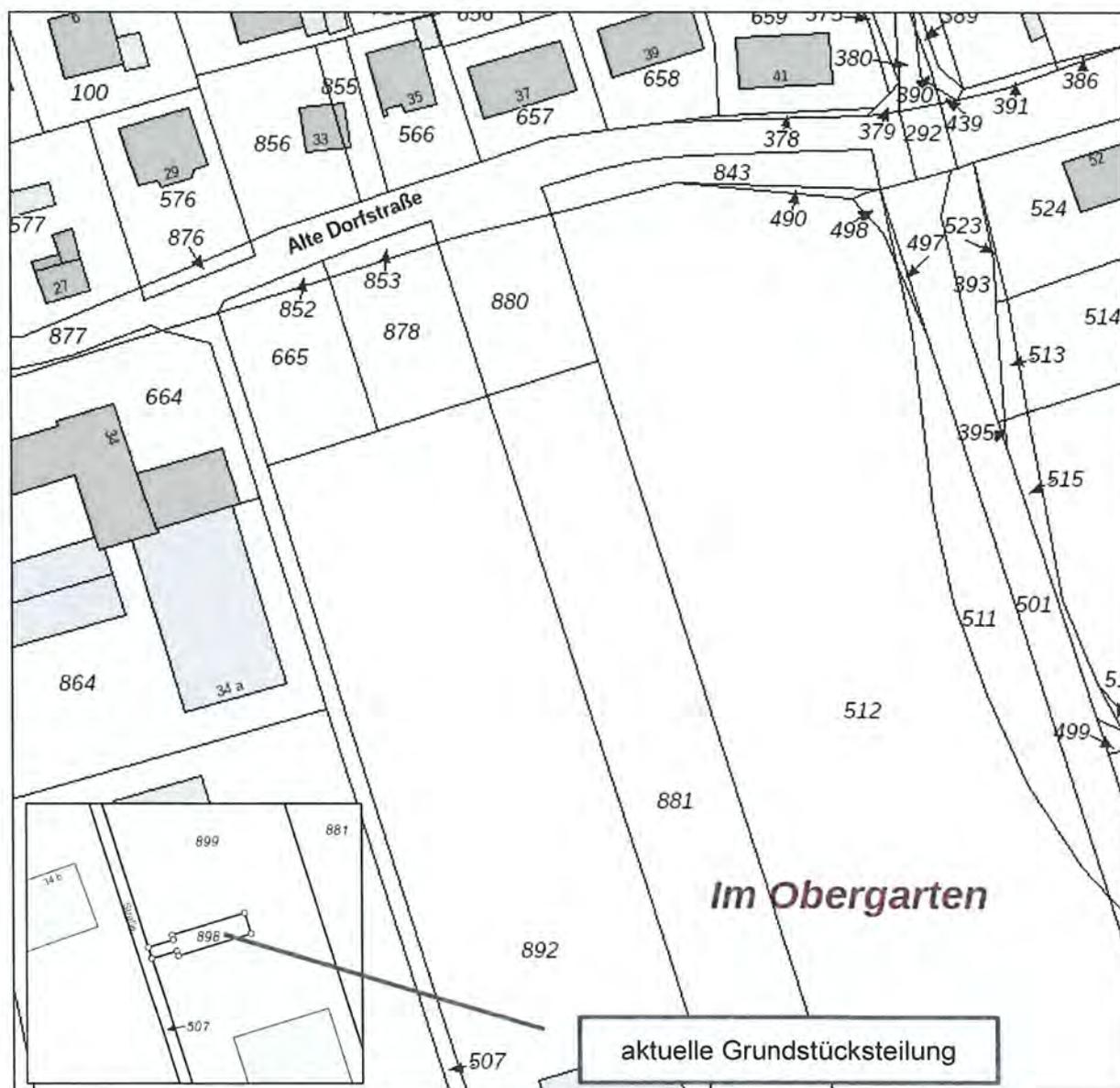


Abb. 1: Flurstücksgrenzen (Quelle: Geoportal NRW)

2.2 Regionalplan

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Das Plangebiet ist als "Siedlungsraum" und „Gebiet für den Schutz des Wassers“ dargestellt.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" mit der zusätzlichen Schraffur „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ ausgewiesen.

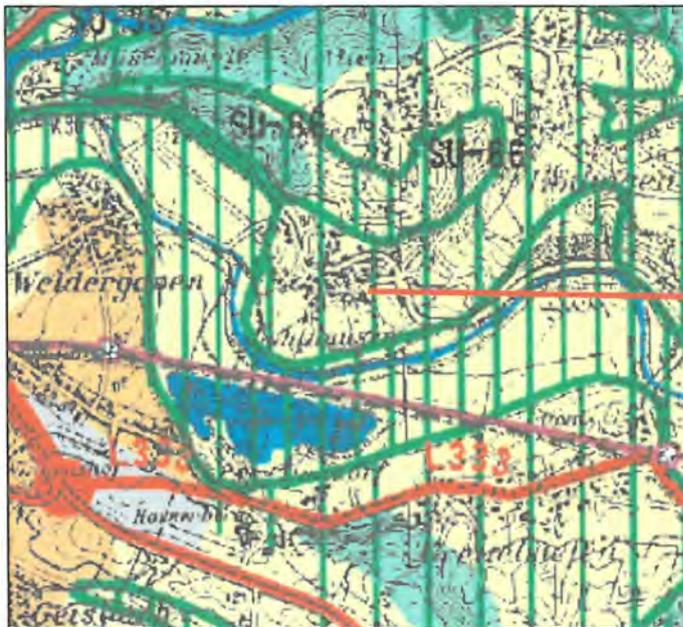


Abb. 2: Regionalplan-Auszug

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes stehen dennoch den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

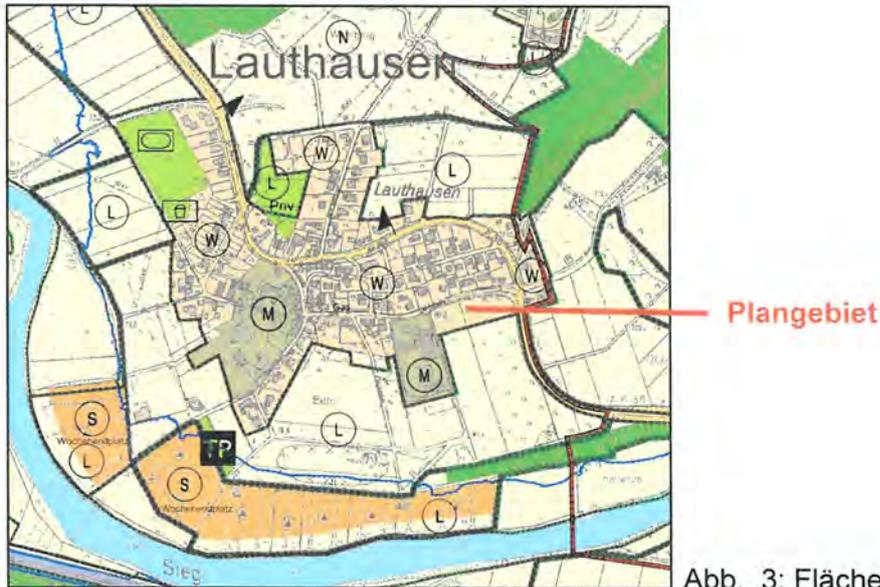


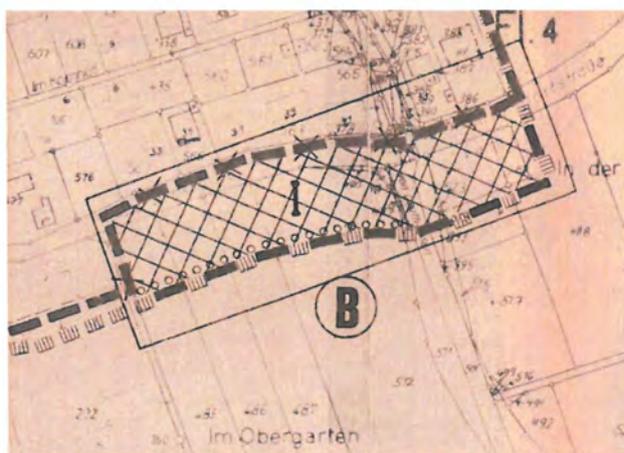
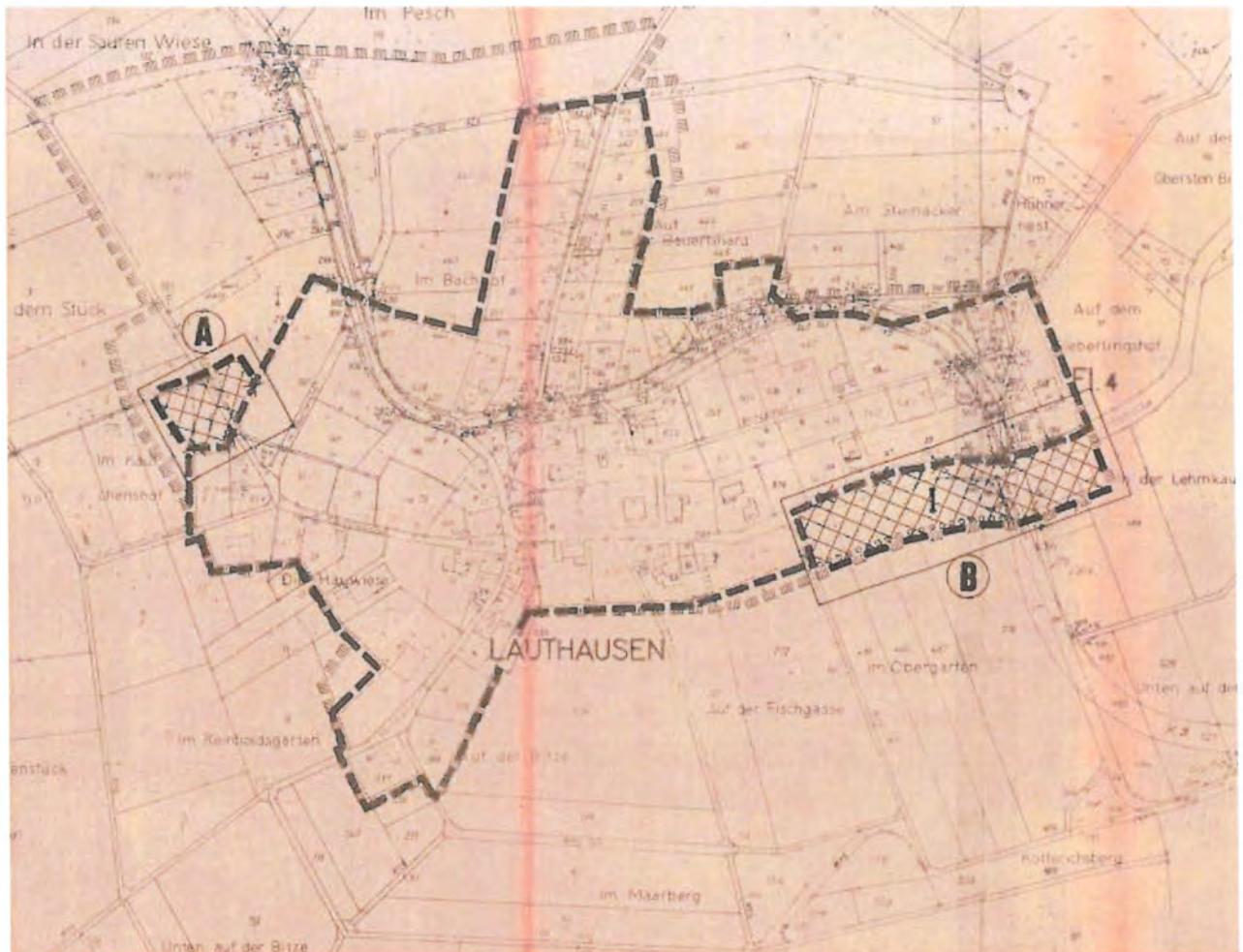
Abb. 3: Flächennutzungsplan-Auszug

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der gesamte Bereich des westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes einschließlich der Neben- und Wirtschaftsgebäude ist als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Auch die rückwärtigen Wirtschaftsgebäude und -flächen bilden einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB. Dieser Bebauungszusammenhang bildet nicht nur die straßenseitigen Gebäude des Hofes, sondern auch die rückwärtige Fläche, wie das OVG Münster im Urteil von 1996 hinsichtlich der Genehmigung einer Kompostieranlage auf dieser Fläche feststellte. Der Hof prägt aufgrund seiner erheblichen Dimension die Eigenart der näheren Umgebung. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche“ wird ein angemessener Interessensausgleich gewährleistet, weil auf dieser Fläche verschiedene wohnfremde Nutzungen (Bauhof, Landwirtschaft, Büro), die einer „Wohnbaufläche“ entgehen, stattfinden.

Für den Stadtteil Lauthausen besteht die Satzung Lauthausen S-06.1 nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Abgrenzungssatzung), die die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegt.

Für das Plangebiet wurde diese Satzung 1996 um den Teilbereich B gemäß den nachfolgenden Planausschnitten erweitert.



	Geltungsbereich	I Anzahl der Vollgeschosse
	Erweiterungsflächen (ausschließlich Wohngebäude zulässig)	
	Ortsrandeingrünung (i. Text)	
	Landschaftsschutzgebiet	

Abb. 4: Auszüge aus der Satzung von 1996

Für den nunmehr von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Änderungsbereich B trifft die Satzung die Vorgaben, dass dort nur Wohngebäude mit einem Vollgeschoss zulässig sind und an der südlichen Planbereichsgrenze eine Ortsrandeingrünung erfolgen muss. Die südliche Planbereichsgrenze ist zudem deckungsgleich der Abgrenzung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes.

In der Begründung zur 1. Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef (Sieg) – Lauthausen wurde 1996 erläutert:

„Diese Fläche wurde bereits im FNP '72 als Wohnbaufläche dargestellt und im ursprünglichen Satzungsverfahren war diese Fläche bereits enthalten. Sie wurde dann aber zur möglichen Konfliktvermeidung wieder herausgenommen, da der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb Emissionen erwarten ließ. Mittlerweile ist dieser landwirtschaftliche Betrieb ausschließlich der Wohnnutzung zugeführt. Von daher können Konflikte ausgeschlossen werden. Die Fläche befindet sich in Ortsrandlage und ist durch die Straße „Alte Dorfstraße“ erschlossen. Der Kanal ist ebenfalls geplant. Als Übergangsfläche zur freien Landschaft wurden Festsetzungen gemäß § 9 BauGB getroffen, um einerseits die Maßstäblichkeit zur umgebenden Bebauung festzusetzen und zum anderen eine Ortsrandeingrünung vorzunehmen, was auch durch das daran anschließende Landschaftsschutzgebiet erforderlich ist. Mit einer Bebauung wird ebenfalls eine neue Ortseingangssituation definiert.“

Für die Änderung der Satzung 1996 mit der Einbeziehung des südlichen Streifens an der „Alten Dorfstraße“ waren also zwei Kriterien entscheidend: zum einen, dass der landwirtschaftliche Betrieb eingestellt sei und insofern die an den Betrieb heranrückende Wohnbebauung keine Konflikte könnte und zum anderen, dass am Ortsrand von Lauthausen eine niedrige Bebauung entsteht.

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 06.2 Hennef (Sieg) – Lauthausen, Alte Dorfstraße verlieren die durch die aktuelle Bauleitplanung überdeckten Teilbereiche der Satzung Lauthausen S-06.1 ihre Gültigkeit.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW). Es befinden sich weder nach § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Biotope, noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes.

Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte / Bodendenkmäler / Denkmalbereiche innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz – LG - vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010) geschützten Objekte oder Flächen.

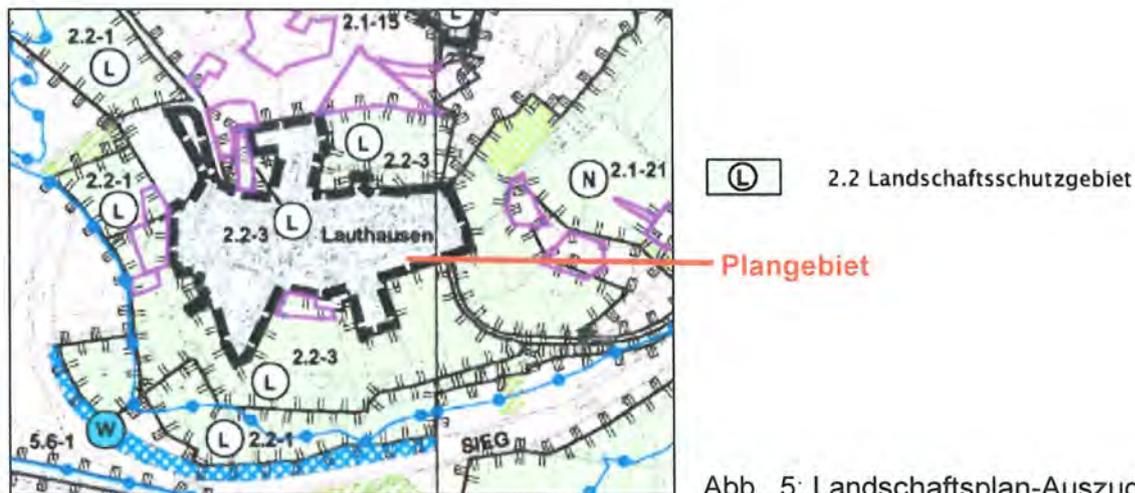


Abb. 5: Landschaftsplan-Auszug

Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich das im Landschaftsplan Nr. 9 des Rhein-Sieg-Kreises ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Siegtal-Hänge“.

Ziele der Unterschutzstellung sind insbesondere:

- der Charakter der Landschaft als vielfältiger Übergang der Siegaue zum Mittelsieg-Bergland im Norden und zur Uckerather Hochfläche im Süden, der vielfältige Blickbeziehungen über das Siegtal und in die angrenzenden Landschaftsräume ermöglicht,
- die naturnahen Bäche mit der charakteristischen Gehölz- und Grünlandvegetation ihrer Niederungen als Gliederungselemente in der Landschaft,
- die landschaftsbestimmende Grünlandnutzung an den flacheren Oberhängen im Süden und den Unterhängen im Norden des Siegtales,
- strukturreiche Ortsränder, insbesondere die Streuobstwiesen im Bereich der Ortsränder und Einzelhöfe als kulturhistorisch bedeutsame Strukturen und landschaftsbedeutsame Strukturen und landschaftstypische Einbindung der Siedlungsflächen in die umgebende Landschaft.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet ist durch eine intensive landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung geprägt.



Abb. 6: Luftbild (Quelle: Geoportal NRW)

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes weist eine reine Wohnbebauung, überwiegend Einzelhausbebauung auf. Westlich des Plangebietes befinden sich die Gewerbetriebe eines Landhofes (Landwirtschaftlicher Betrieb und Kompostieranlage) und ein Gerüstbauerbetrieb entlang der Fischgasse (Gemarkung: Lauthausen, Flur: 4, Flurstücke: 664, 864, 865 und 709). In südöstlicher Richtung – von den beschriebenen gewerblichen Nutzungen aus gesehen – befindet sich eine Bergehalle bzw. die Pkw-Stellfläche für die weiter entfernte Außengastronomie des Landhofes.

Belästigungen für die angrenzende Wohnnutzung sind grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Dies können Belästigungen durch Gerüche aufgrund der Verarbeitung des pflanzlichen Materials sein, aber auch Emissionen durch Fahrzeugbewegungen aufgrund der Anlieferung des Kompostiergutes oder durch den Einsatz von landwirtschaftlichem Gerät/Maschinen (z.B. Schredder).

Im östlichen Bereich begrenzt die Kreisstraße K36 das Plangebiet. Auf Höhe des Plangebietes befindet sich die Ortsausfahrt- bzw. -einfahrt.

Den nachfolgenden Abbildungen kann die Lage der jeweiligen gewerblichen Nutzungen sowie die vorgesehene Lage für den Bebauungsplan Nr. 06.2 entnommen werden.

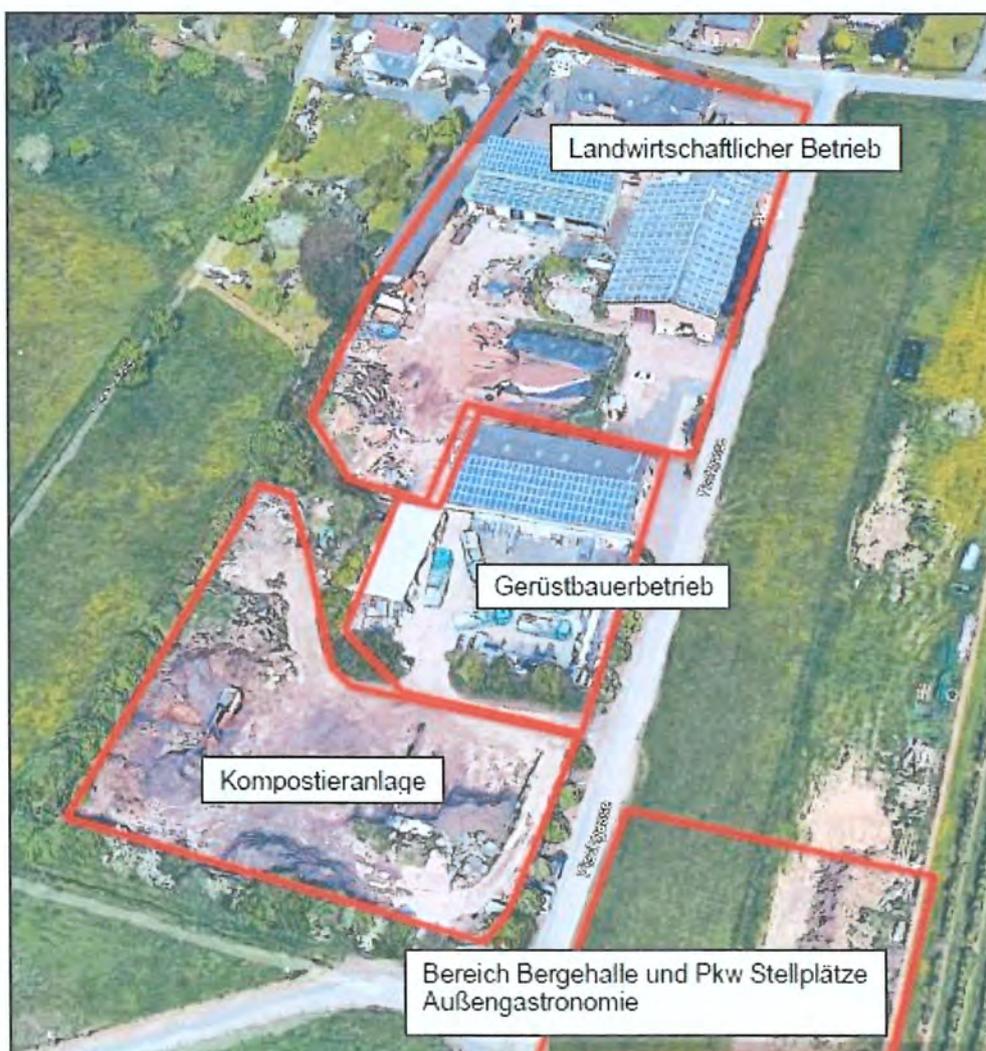
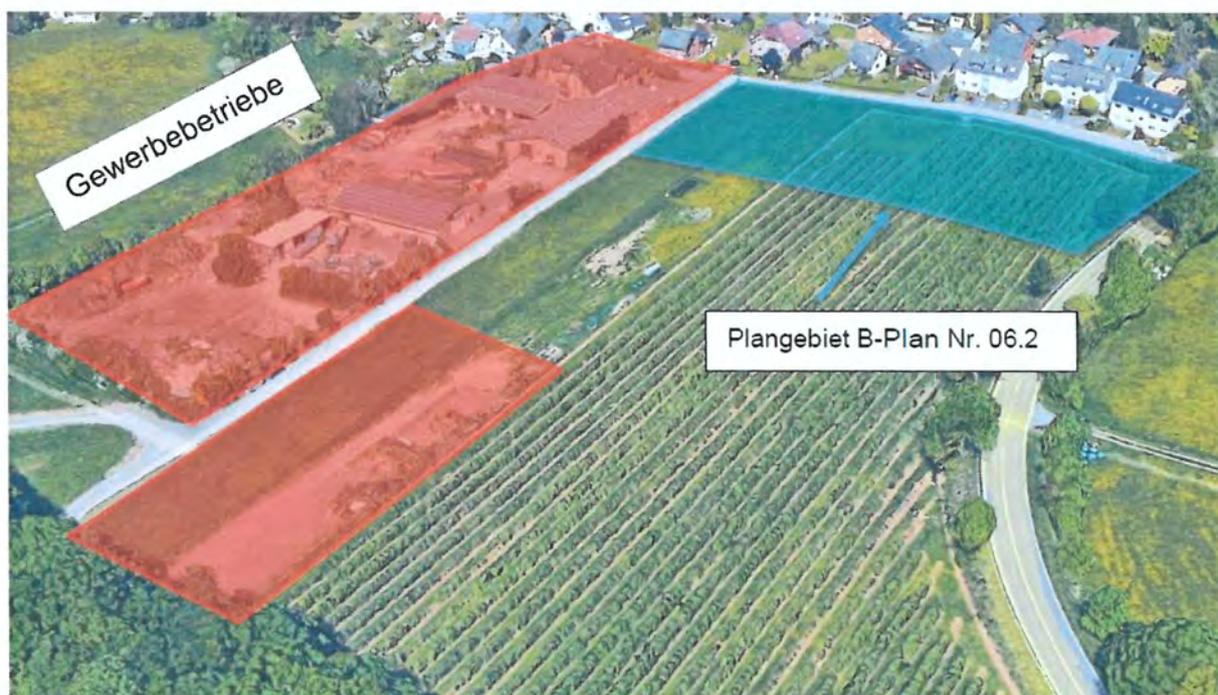


Abb. 7: Lageübersicht umgebender Nutzungen
(Quelle: Schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik, 08.02.2022)

2.6 Städtebauliche Situation

Auf der Nordseite der Alten Dorfstraße befinden sich ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Bei den drei östlichen Häusern handelt es sich um zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Davon haben die Häuser Nr. 37 und 39 an der Straße gelegenen Pkw-Stellplätze, die die Freiflächen zwischen Haus und Straße weitgehend ausfüllen. Das Haus Nr. 41 hat Stellplätze in einer von der Straße „Am Bach“ aus erschlossenen Tiefgarage. Ein befestigter Seitenstreifen am südlichen Fahrbahnrand der Alten Dorfstraße wird zusätzlich zu privaten Parken der Anwohner und ihrer Besucher genutzt. Dieser befindet sich allerdings in Privatbesitz.

Westlich und nördlich davon stehen überwiegend eingeschossige Einfamilienhäuser. An das Plangebiet grenzt zudem westlich ein landwirtschaftlich geprägtes Anwesen mit großen Lagerhallen und Wirtschaftsgebäuden an. Nach der Liste der Landwirtschaftskammer NRW 2014 handelt es sich dabei immer noch um einen landwirtschaftlichen Betrieb.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

Die Bauplätze im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes werden von der Alten Dorfstraße aus erschlossen.

Auf der nördlichen Straßenseite der Alten Dorfstraße befindet sich vor den Häusern Nr. 27 bis 41 ein durchgehender Seitenstreifen, da die Fahrbahnkante der Straße hier deutlich südlicher gelegen ist als die Parzellengrenze Stadt Hennef – Privateigentum. Der Streifen variiert in der Breite zwischen 1,10 m und 3,20 m. Vor dem Haus Nr. 27 ist dieser Seitenstreifen befestigt und wird für Längsparken genutzt; bei den Häusern Nr. 29 bis 35 ist der Streifen bis auf die Stellplatzzufahrten der jeweiligen Gebäude als Grünfläche angelegt; bei den Häusern Nr. 37 und 39 ist der Streifen befestigt und dient als Zufahrt der unmittelbar an den Grundstücksgrenzen beginnenden Senkrechtstellplätze dieser Häuser; bei Haus Nr. 41 ist der Streifen wiederum Grünfläche. Ein einheitliches Erscheinungsbild und Nutzung dieses Streifen ergibt sich somit nicht; als Gehweg oder Besucher- bzw. Anwohner Parkfläche steht er jedoch nicht zur Verfügung.



Abb. 8: Luftbild (Quelle: Geoportal NRW) öffentliches/privates Eigentum Stand: 31.08.2023

3.1.1 Äußere Erschließung

Die Alte Dorfstraße mündet am östlichen Rand des Plangebietes in die Kreisstraße K 36, die als überörtliche Verbindung Richtung Westen zur Autobahn A 560 Anschluss Hennef (Sieg) Ost (ca. 4 km) sowie zum Stadtzentrum (ca. 4,5 km) und nach Osten weiter durch Siegtal nach Oberauel und Stadt Blankenberg (ca. 4 km) führt.

3.1.2 Innere Erschließung

Die Bauplätze im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes werden von der Alten Dorfstraße aus erschlossen. Die Straße ist derzeit auf einer Breite von etwa 5 m asphaltiert. Der südliche Fahrbahnrand ist gefasst und mit Regenabläufen zur Entwässerung versehen.

Durch die Bebauung auf der Südseite entfallen einerseits die Parkmöglichkeiten der Anwohner auf dem privaten Seitenstreifen auf der Alten Dorfstraße gegenüber den Häusern Nr. 37 bis 41, andererseits erhöht sich der Parkdruck durch die Neubebauung, die ihrerseits Parkplätze im Straßenseitenraum für Besucher, Anlieferer und Zweit- oder Dritt-Pkws nachfragen wird. Bei einer Fahrbahnbreite von 5,0 m ist die Alte Dorfstraße so schmal dimensioniert, dass Parken im Straßenraum nicht zulässig ist, wenn nicht eine verfügbare Fahrbahnbreite von 3,50 m für den fließenden Verkehr übrigbleibt. Parken ist somit nur unter Mitnutzung von Seitenstreifen neben der Fahrbahn möglich.

Angeboten werden kann Parkraum in der öffentlichen Fläche in den bisher noch unbefestigten grünen Seitenstreifen vor den Häusern Nr. 29 bis 35.

Bei der Nutzungsintensivierung auf der Südseite und bei den im Vergleich zu einer Seitenstraße erhöhten Verkehrsaufkommen der „Alte Dorfstraße“, die hier am Dorfrand die Funktion des „Zubringers“ zur K 36 übernimmt, erscheint es nicht als angemessen und sicher, die Hauszugänge und Zufahrten der Neubebauung unmittelbar an der Fahrbahnkante der Alten Dorfstraße anzuschließen. Bei einer Fahrbahnbreite von 5 m ist die Alte Dorfstraße so schmal dimensioniert, dass ein Begegnungsverkehr von Großfahrzeugen wie Bussen, landwirtschaftlichen Großfahrzeugen oder LKW innerhalb der Fahrbahnbreite nicht möglich ist. Daher sollte Fußgängern eine getrennte sichere Wegführung zur Verfügung stehen, auch im Hinblick auf die Schulwegsicherung. Die voraussichtliche Gehwegbreite von 2 m kann dabei durch die dörfliche Lage bedingt unter der Regelbreite für Gehwege von 2,50 m nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) bleiben. Im Rahmen der Fachplanungen zum Ausbau der Alten Dorfstraße ist daher auf der Südseite eine Neuordnung der Grundstücksgrenzen erforderlich. Die neuen Grundstücksgrenzen sollen der Außenkante des voraussichtlichen Gehweges entsprechen. Geländeangleichungen zwischen der öffentlichen Straße einschließlich Gehweg und den südlich angrenzenden Baugrundstücken sollen auf den privaten Flächen erfolgen. Der Bebauungsplan differenziert keine Funktionen innerhalb des öffentlichen Straßenraums, sondern setzt diesen vollständig als öffentliche Verkehrsfläche fest. Die Differenzierung zwischen Fahrbahn, Gehweg und Parken kann im Rahmen der Fachplanung zum Ausbau der Straße erfolgen.

3.2 Bebauung

Wie bereits dargestellt, besteht für die unbebauten Grundstücke südlich der Alten Dorfstraße Baurecht über eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, die dort nur eingeschossige Wohnhäuser zulässt. Bisher wurde dieses Baurecht nicht genutzt, so dass diese Grundstücke unbebaut sind.

3.2.1 Städtebauliche Idee

Die Struktur des Wohngebietes orientiert sich ganz wesentlich an der vorhandenen Gebäudestruktur der Einzelhäuser sowie an der Siedlungsrandlage mit geringer baulicher Dichte.

Bebauungskonzept - Hennef (Sieg) - Lauthausen "Alte Dorfstraße"

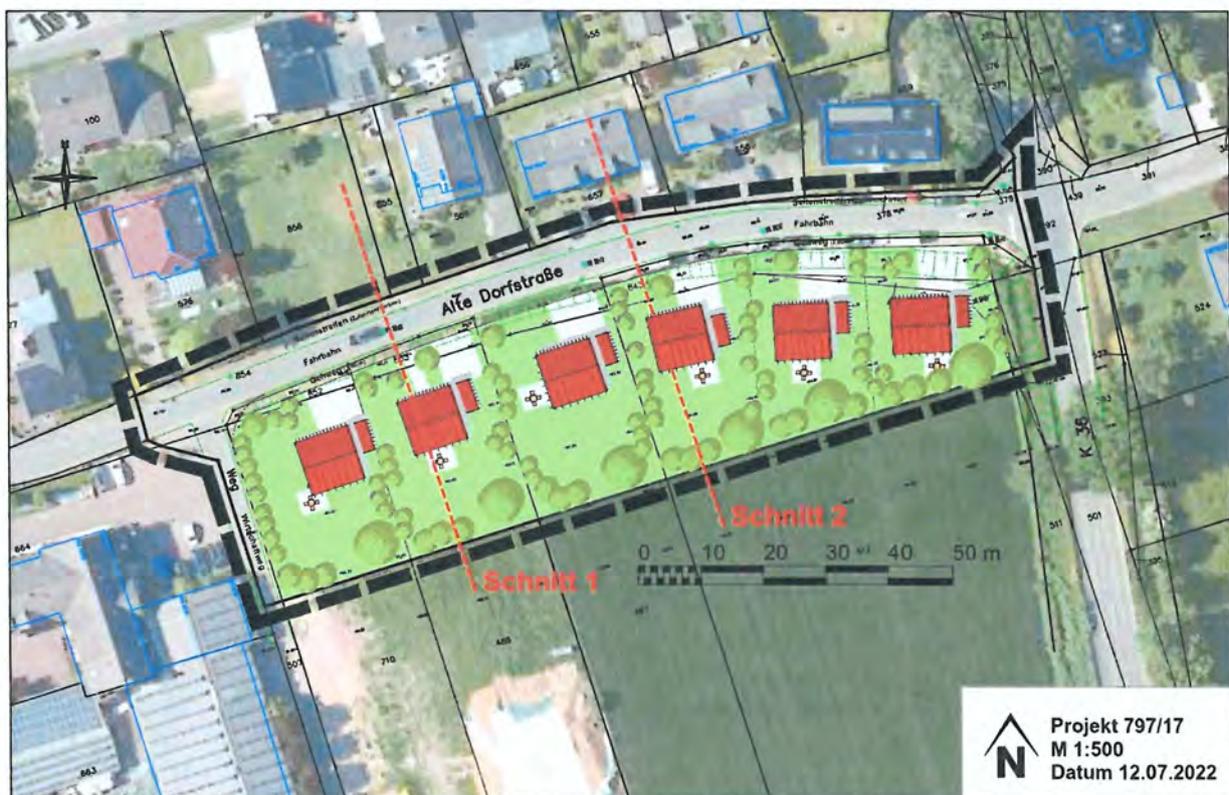


Abb. 9: Bebauungskonzept vom 12.07.2022, Planungsbüro Dittrich

Im Regelfall könnte sich daraus die in den nachfolgenden Geländeschnitten dargestellte Bebauung ergeben, die sich in der Anpassung des Geländes an ein neues Gebäude unterscheiden, mit denen ein Vollgeschoss bezogen auf das veränderte Gelände gewahrt bleibt.

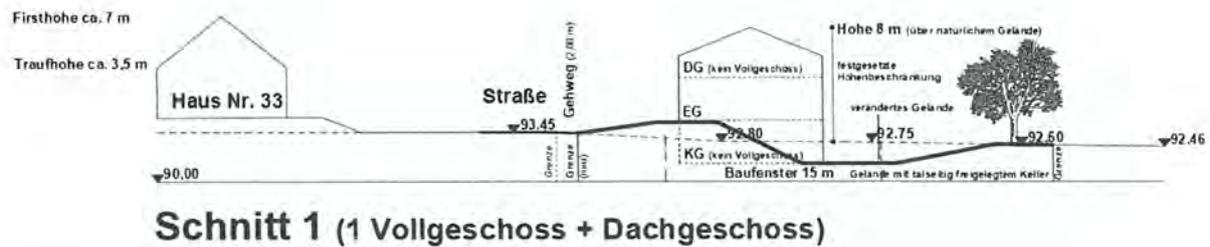
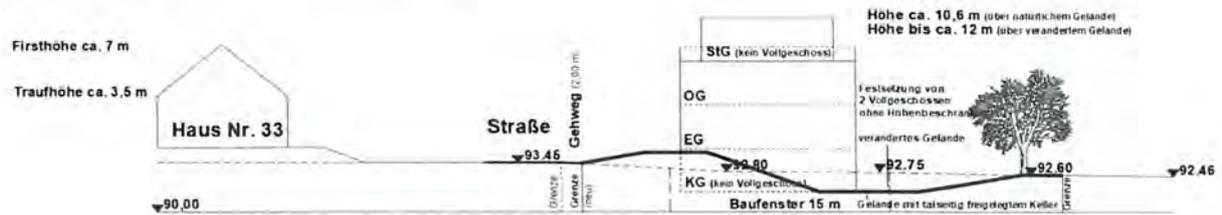


Abb. 10: mögliche Bebauung ohne Änderung der Satzung

Für die zulässige Bebauung gelten neben der Vorgabe aus der Satzung, dass nur ein Vollgeschoss zulässig ist, im Übrigen die Zulässigkeitskriterien des § 34 Abs. 1 BauGB.

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“ (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Würde die Satzung lediglich auf zwei Vollgeschosse geändert und somit die Voraussetzungen für das vorliegende Bauvorhaben ermöglicht, könnte ggf. die in den nachfolgenden Schnitten dargestellte Bebauung entstehen.



Schnitt 1 (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss)



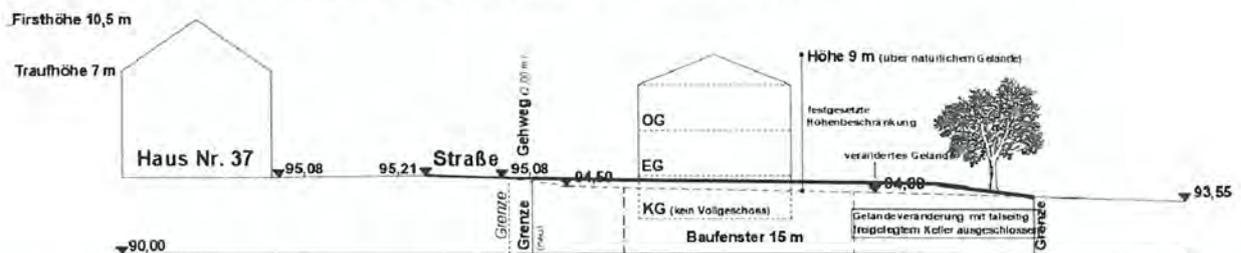
Schnitt 2 (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss)

Abb. 11: mögliche Bebauung mit Änderung der Satzung

Es wäre so eine Bebauung denkbar und möglicherweise genehmigungsfähig, die sich nicht in die Umgebung und das Ortsbild von Lauthausen einfügen würde, insbesondere wenn ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen so gestaltet würde, dass es zusätzlich über ein Staffelgeschoss und einen talseitig freigelegten Keller verfügt. Von der Talseite aus wären dann vier Geschosse sichtbar, was sicherlich nicht zur vorhandenen Bebauung passt und städtebaulich keinesfalls erwünscht sein kann. In der Sitzung am 01.06.2021 hat daher der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz entschieden, die Planung auf Basis der nachfolgenden Darstellungen fortzuführen.



Schnitt 1 (2 Vollgeschosse) > Planungsziel



Schnitt 2 (2 Vollgeschosse) > Planungsziel

Abb. 12: gewünschte Bebauung mit Aufstellung des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll daher geregelt werden, dass nur Gebäude entstehen können, die auch zweigeschossig wirken. Dafür ist es erforderlich, im Bebauungsplan entsprechende Trauf- und Firsthöhen sowie Dachformen festzusetzen. Es sollen nur Sattel- und ggf. Walmdächer mit mindestens 20° Dachneigung zugelassen werden, deren Frischrichtung parallel zur Alten Dorfstraße ausgerichtet ist. Dabei sollen auch Dachaufbauten so eingeschränkt werden, dass das Hauptdach klar erkennbar bleibt. Die Firsthöhe soll maximal 9,00 m über dem natürlichen Gelände liegen. Diese Höhe ist ausreichend, zwei Vollgeschosse mit Satteldach zu errichten und das Gebäude an die höher liegende Straße anzupassen. Die Traufhöhe soll bezogen auf das veränderte Gelände mit etwa 6 m nur zwei Geschosse sichtbar werden lassen und verhindern, dass ein talseitig freigelegter Keller in der Ansicht ein drittes Geschoss hinzufügt. Durch diese Vorgaben wird nur ein Maß der baulichen Nutzung zugelassen, das sich ins Umfeld und das Ortsbild von Lauthausen einfügt. Damit ein nicht zu eng wirkender Straßenraum entsteht, soll mittels Baugrenzen ein Abstand von 6 m zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Gehweg und den zulässigen Gebäuden festgesetzt werden. Die Gebäude sollen jedoch auch nicht zu weit von der Straße abgerückt sein. Die rückwärtige Baugrenze soll daher mit einem Abstand von 21 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt werden. Schließlich soll der Bebauungsplan, wie bereits in der 1. Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef (Sieg) – Lauthausen von 1996 vorgesehen, über die Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der südlichen Planbereichsgrenze auch die Einbindung der neuen Bebauung in die Landschaft und zum Siegtal hin gewährleisten.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

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

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl sowie die Festsetzung der Geschossigkeit wird verzichtet. Stattdessen wird die Höhe als maximale Trauf- und Firsthöhe bezogen auf das natürliche Gelände festgesetzt. Die geplante offene Bebauung und Höhenbegrenzung im gesamten Baugebiet entsprechen dem angestrebten großzügigen Charakter der Ortserweiterung und ermöglichen mit den geplanten Begrünungsmaßnahmen eine gute Integration in das Orts- und Landschaftsbild. Die Grundflächenzahl orientiert sich an dem Wert des § 17 Abs. 1 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet.

3.2.4 Haustypen / Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur des Baugebietes durch eine ortsuntypische und unerwünschte Verdichtung (z. B. Mehrfamilienhäuser) und um die Anzahl der erforderlichen Stellplätze zu beschränken und städtebaulich eine übermäßige Prägung der Bebauung durch parkende Fahrzeuge entgegen zu wirken, bleibt die Zahl der Wohnungen wie in der Satzung 06.1 bereits festgesetzt, auf zwei je Wohnhaus beschränkt. Zudem wird einer unverträglichen Verkehrsbelastung der bestehenden Straße entgegengewirkt, die aus einer zu großen Zahl an Wohneinheiten resultieren würde. Daher wird auch die Kubatur der Gebäude auf ein dem Dorfrand angemessenes Maß beschränkt.

3.2.5 Höhenfestsetzungen

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes werden differenzierte Höhenfestsetzungen für die Gebäude in den Bebauungsplan aufgenommen, um so einerseits Spielräume bei der Architektur der Einfamilienhäuser zu erhalten, andererseits aber die Kubatur und Höhenentwicklung zu steuern. Mit den Höhenfestsetzungen sollen unerwünschte (Höhen-) Entwicklungen der städtebaulichen Strukturen weitgehend vermieden werden. Überschreitungen dieser maximalen Firsthöhe bis zu 0,5 m sind möglich bei höherem konstruktiven Dachaufbau durch Passiv-Energiehäuser und Solarenergieanlagen. Damit die beabsichtigte Dachform angemessen zur Geltung kommt, muss die festgesetzte Traufhöhe auf mindestens 80 % der Dachlänge sowie an zwei gegenüberliegenden Gebäudeseiten eingehalten werden.

3.2.6 Firstrichtung

Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung der Baukörper parallel zur Alten Dorfstraße orientiert sich daran bzw. wird damit begründet, dass

- entlang der Alten Dorfstraße und zur Ausbildung des Dorfrandes eine ruhige, klar ablesbare Dachlandschaft entsteht,
- alle Baukörper eine energetisch optimale Südausrichtung und damit gute Voraussetzungen zur aktiven und passiven Solarenergienutzung erhalten,
- die Baukörper sich gegenseitig geringer verschatten und
- dadurch gut nutzbare Garten- und Freibereiche entstehen.

3.2.7 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der rückwärtigen Gartenflächen der Grundstücke sowie von nutzungsbedingten Beeinträchtigungen der Freiraumqualität sollen Garagen / Carports und Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Eine Platzierung zwischen der Baugrenze und der seitlichen Grundstücksgrenze kann als Ausnahme zugelassen werden. Vor Garagen, Carports und Stellplätzen muss eine Zufahrt als 2. Stellplatz zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie eingerichtet werden, um ausreichend Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten. Ausnahmsweise ist je Grundstück ein weiterer 3. Stellplatz außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dabei ist die maximale Zufahrtsbreite von Garagen / Carports und Stellplätzen pro Grundstück – ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie – auf 6 m begrenzt.

Mit diesen Festsetzungen kann eine Doppelgarage mit 2 Stellplätzen davor vorgesehen werden oder eine Einfachgarage mit einem Stellplatz davor und einem Stellplatz daneben, so dass auch bei den maximal zulässigen 2 Wohneinheiten pro Grundstück ausreichend Stellflächen auf dem Grundstück vorhanden sind.

3.2.8 Öffentliche / Private Grünflächen

Bis auf eine kleine Teilfläche der Böschung zur Kreisstraße sind in der Planung keine Grünflächen vorgesehen. Spezielle Festsetzungen werden zu dieser öffentlichen Grünfläche nicht getroffen.

3.2.9 Sonstige Festsetzungen:

Der Bebauungsplan beinhaltet über die städtebaulich motivierten Festsetzungen hinaus verbindliche Vorgaben zum Schallschutz und zu naturschutzfachlichen Maßnahmen.

Die Festsetzungen zum Schallschutz in Form von maßgeblichen Außenlärmpegeln und daraus resultierenden Schalldämmmaßen für Außenbauteile schutzbedürftiger Räume ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Schalltechnischen Prognosegutachten und sind darin entsprechend erläutert. Der in diesem Prognosegutachten ermittelte Schallschutz bezieht sich im Wesentlichen auf den Verkehrslärm der Kreisstraße.

Auf Anregung des Betreibers des Flughafens Köln/Bonn und der Nähe der festgelegten Flugrouten sind im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes 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 Mindestbauschalldämmmaß von $R/w_{Res} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen, da im Planbereich mit nächtlichen Fluglärmimmissionen zu rechnen ist.

Als Maßnahme zum Arten – und Vogelschutz darf die Beseitigung der Vegetation nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten erfolgen.

Zur Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes sind gemäß § 8 BauO NRW 2018 die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die gärtnerische Gestaltung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird. Zudem hat, unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen.

Abweichend von der in der 1. Änderung der Abgrenzungssatzung festgesetzten, pauschalen Ortsrandeingrünung wurde nun eine konkretere Festsetzung gewählt. Um eine ansprechende Begrünung zu gewährleisten, ist je 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen. In der Planzeichnung festgesetzte Bäume können dabei angerechnet werden. Die Auswahl von Heckenpflanzen und Bäumen hat aus der „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg)“ zu erfolgen. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten.

3.2.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden zu Dachform und Dachaufbauten getroffen, damit unter Ausschöpfung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe eine zweigeschossig wirkende Bebauung gewahrt bleibt. Dazu ist es insbesondere erforderlich, Dachaufbauten zu begrenzen.

3.2.11 Zeitlich aufschiebende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Zeitlich aufschiebende Festsetzungen sind weder erforderlich noch vorgesehen.

3.3. Fauna

3.3.1 Gesetzliche Vorgaben

Die Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.

3.3.2 Feststellung der planungsrelevanten Arten

Grundsätzlich fallen darunter nur die nach § 10 BNatSchG europäisch geschützten Arten und die in Deutschland heimischen europäischen Vogelarten. Daher hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl der Arten getroffen, die im weiteren Verlauf der Artenschutzrechtlichen Prüfung – jede Art für sich in einem Prüfprotokoll – untersucht werden muss.

Die Feststellung dieser planungsrechtlichen Arten und damit die Festlegung des Untersuchungsrahmens stellt als Standarduntersuchung mit Auswertung vorhandener Quellen den ersten Schritt der Artenschutzrechtlichen Prüfung dar.

3.3.3 Auswirkungen auf die Tierwelt (Artenschutz)

Das Büro Kreuz Naturschutz - Planung - Recht hat zum Bebauungsplan Nr. 06.2 - Hennef (Sieg) – Lauthausen, Alte Dorfstraße ein Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II mit Stand vom 26.03.2020 vorgelegt. Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) orientiert sich an der Handlungsempfehlung des MWEBWV & MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

Nach der Feststellung der planungsrelevanten Arten, und Durchführung von avifaunistische Untersuchungen 2019 zur Feststellung des Vorkommens von gesetzlich geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten fasst der Gutachter die Auswirkungen bei Verwirklichung des Bauvorhabens auf den Artenschutz wie folgt zusammen.

„Das Plangebiet/Eingriffsgebiet hat eine Gesamtflächengröße von ca. 4.000 qm und wurde zum Zeitpunkt der Untersuchungen von einer Obstplantage sowie Intensivwiese eingenommen. Die Obstplantage wurde jedoch im August 2019 gerodet (schr. Mitt. Stadt Hennef). Im Rahmen der ornithologischen Erfassungen konnten keine planungsrelevanten Brutvogelarten nachgewiesen werden. Die sogenannte „Allerwelt-Vogelarten“ nutzen die Fläche jedoch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Da die Äpfel 2019 nicht geerntet wurden dienten sie als Nahrung für zahlreiche Misteldrosseln, Grünfinken und Stieglitze sowie weitere ubiquitäre Arten. Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG sind die folgenden Maßnahmen obligat:

M 1: Beseitigung der Vegetation außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme werden keine Verbotstatbestände i. S. § 44 (1) BNatSchG eintreten.“

3.4 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Besondere Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB (z.B. zu Bergbau oder Altlasten) sind nicht erforderlich.

3.4.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Angaben über Bodenbelastungen durch toxische Stoffe etc. sowie über Altablagerungen bzw. Altlasten-Verdachtsflächen liegen für das Plangebiet nicht vor

3.4.2 Baugrundvorerkundung

Es liegt keine Baugrundvorerkundung vor. In der Bodenkarte IS BK 50 im Geoportal NRW wird die Gesamtfilterfähigkeit der Bodenschichten bis 2 m Tiefe für eine Bebauung mit „mittel“ angegeben. Der Boden ist für eine Versickerung ungeeignet (VSA, Mulden-Rigolen-Systeme, Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung). Der Boden ist im 1. Meter mittel grabbar, im 2. Meter sehr schwer grabbar, jedoch nicht grundnass und nicht staunass. Für Erdwärmekollektoren ist der Boden bis 1 m Tiefe mittel (W/m/K 1,37) und bis 2 m Tiefe extrem hoch (W/m/K 2,2) geeignet.

3.4.3 Grundwasserschutz

Das anfallende Abwasser wird ordnungsgemäß über Hausanschlüsse an die vorhandene öffentliche Kanalisation in der Alten Dorfstraße entsorgt. Sonstige Belange des Grundwasserschutzes sind nicht betroffen.

3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Besondere nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB sind nicht erforderlich.

3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

3.5.2 Planfeststellung gem. Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)

Planfeststellungen gem. Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind nicht betroffen.

3.5.3 Planfeststellung gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Planfeststellungen gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nicht betroffen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der neuen Wohnhäuser mit Strom, Wasser, Telekommunikation usw. erfolgt über Hausanschlüsse an die bestehenden Leitungsnetze. Das anfallende Abwasser wird ordnungsgemäß über Hausanschlüsse an die vorhandene öffentliche Kanalisation in der Alten Dorfstraße entsorgt. Die Entsorgung des Hausmülls erfolgt im Rahmen der üblichen Entsorgung/Abfuhr.

Zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist südlich des Plangebietes auf dem Flurstück 898 (siehe Abb. 1, S. 6), das in den Besitz der Stadt übergeht, eine Löschwasserbevorratung bzw. ein Löschwassertank vorgesehen.

3.7 Immissionen

Um die Frage potenzieller Auswirkungen der westlich angrenzenden Nutzungen zu klären, wurden zwei gutachterliche Untersuchungen in Auftrag gegeben, in denen die Lärm- und Geruchsbelastungen ermittelt und bewertet wurden.

3.7.1 Sport- und Freizeitgeräuschimmissionen

Das Plangebiet ist nicht von Immissionen aus Sport- und Freizeitaktivitäten betroffen.

3.7.2 Verkehrsgeräuschimmissionen

Zu den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschen wurde seitens Graner + Partner Ingenieure aus Bergisch-Gladbach mit Datum vom 03.08.2023 ein Schalltechnisches Prognosegutachten erstellt, das zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen kommt:

„Im vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachten wurden die Straßenverkehrsgeräuschimmissionen prognostiziert, die innerhalb des Bebauungsplangebietes 06.2 in Hennef-Lauthausen zu erwarten sind.

Auf Grundlage der gemäß RLS 19 prognostizierten Berechnungsergebnisse ist festzustellen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete innerhalb des Plangebietes im Nahbereich der K 36 während des Tages- und Nachtzeitraumes teilweise / zeitweise überschritten werden. Es handelt sich somit um ein schalltechnisch vorbelastetes Plangebiet. Mit zunehmendem Abstand zur K 36 ergeben sich im westlichen Plangebietsbereich geringere Geräuscheinwirkungen, so dass in diesen Bereichen die Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise / zeitweise eingehalten werden.

Es wurden weitergehend Vorschläge für mögliche Schallschutzmaßnahmen benannt, die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 als Grundlage für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ermittelt und Hinweise für schallgedämmte Lüftungselemente für Schlafräume und zur Anordnung von zu Schlafzwecken genutzten Räumen und Außenwohnbereichen formuliert.“

Das Schalltechnische Prognosegutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schallschutz wurden unter Nr. 1.6.1 Schallschutz vor Verkehrslärm als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dazu gehören auch folgenden Hinweise:

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte "Stoßbelüftung" oder "indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit für Schlafräume die Anordnung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.

Es wird empfohlen, für die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. seitliche Schallschutzwand neben der Terrasse) sicherzustellen, dass durch solche baulichen Maßnahmen eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenwohnbereich ein Tagespegel von ≤ 62 dB(A) erreicht wird.

Wie das umgesetzt werden kann, zeigt die nachfolgende Abbildung.



Abb. 13: Maßgebliche Außenlärmpegel und potenzielle Bebauung

So ist es z.B. möglich, das Wohnhaus an die straßenseitige Baugrenze zu platzieren und die Garage rückwärtig durch einen Anbau (z.B. für Fahrräder, Gartengeräte u.ä.) bis zur straßenabgewandten Baugrenze zu erweitern. Damit kann die Garage bzw. der Anbau daran eine nach Süden ausgerichtete Terrasse zur Kreisstraße hin abschirmen und zum Schallschutz beitragen.

Ggf. können Terrassen oder Balkone auch durch Wand- oder Fensterelemente mit entsprechenden Schalldämmmaßen geschützt werden. Die Form des Schallschutzes bleibt den Bewohnern freigestellt. Daher wird im Bebauungsplan auch nur eine entsprechende Empfehlung ausgesprochen, ohne dazu verbindliche Vorgaben zu machen.

Welche Qualität der Schallschutz für Terrassen oder Balkone haben sollte, lässt sich ebenso wie die Schalldämmmaße von Außenbauteilen schutzbedürftiger Räume nach den im Schalltechnischen Prognosegutachten dargestellten maßgebliche Außenlärmpegel ermitteln.

3.7.3 Gewerbegeräuschimmissionen

Zur Frage potenzieller Schallbelastungen für das Plangebiet kommt Kramer Schalltechnik GmbH aus Sankt Augustin in seiner Schalltechnischen Untersuchung vom 08.02.2022 zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

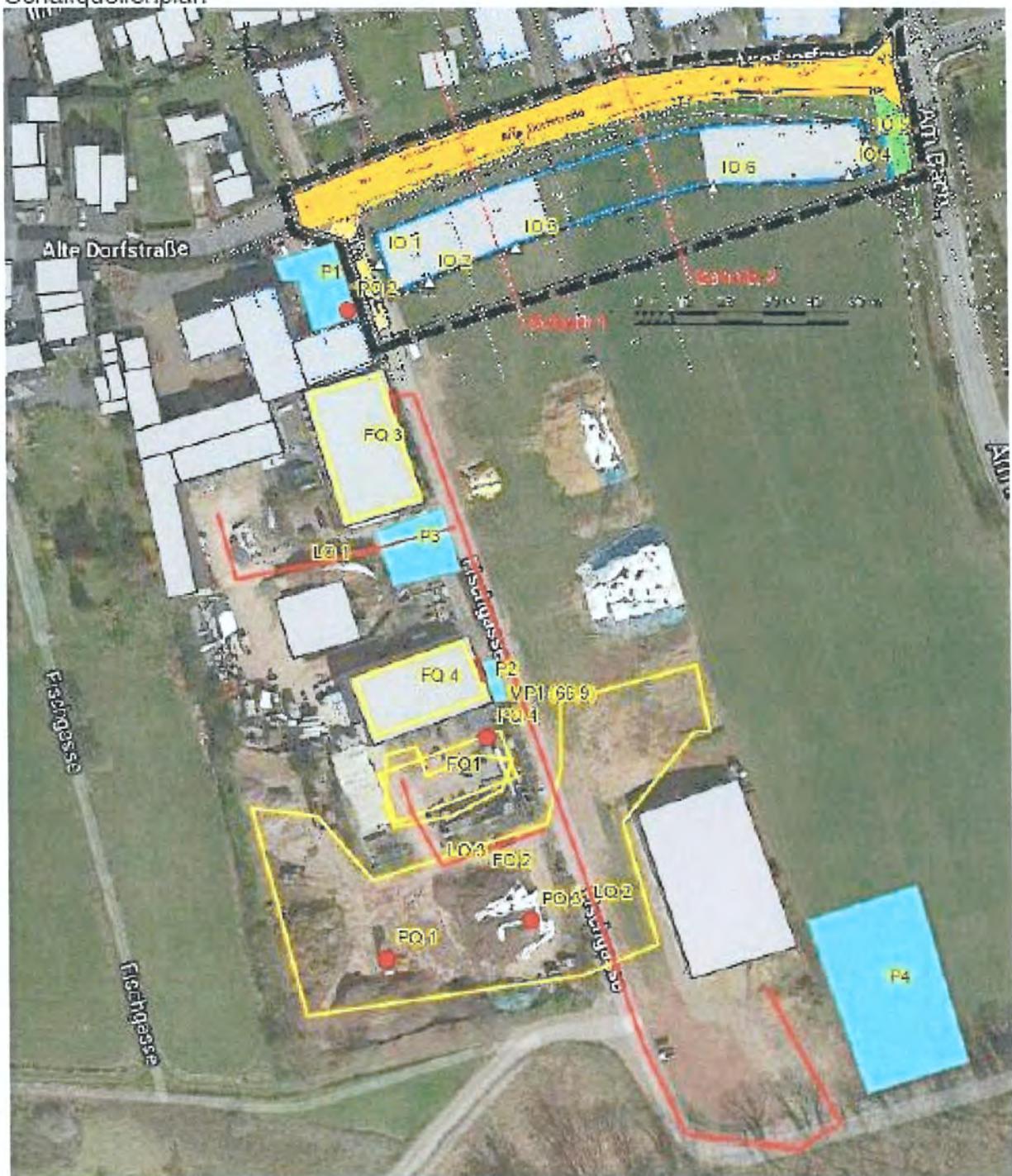


Abb. 14: Schallquellenplan
(Quelle: Schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik, 08.02.2022)

„Die Stadt Hennef (Sieg) plant im Ortsteil Lauthausen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.2 „Alte Dorfstraße“. Um die zu erwartende gewerbliche Geräuschsituation an den Gebäuden im geplanten Bebauungsplan zu beurteilen, ist vertragsgemäß eine Betriebsanalyse der drei bestehenden Gewerbebetriebe entlang der Fischgasse durchzuführen. Diese Betriebe sind neben einem landwirtschaftlichen Betrieb und einer Kompostieranlage auch ein Betrieb eines Gerüstbauers.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung soll als Grundlage für weitere Abwägungsprozesse im Bebauungsplanverfahren dienen. Im Rahmen des Planverfahrens ist die Festlegung der Schutzbedürftigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen.

Die vorliegende Untersuchung hat ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb des geplanten Bebauungsplans Nr. 06.2 durch die Gesamtbelastung eingehalten werden (Unterschreitung des IRW tagsüber ≥ 0 dB und IRW nachts ≥ 9 dB).

Die maßgebliche Quellgröße ist dabei der Schredder der Kompostieranlage. Dieser wird jedoch nicht tagtäglich, sondern nur gelegentlich (1-2mal im Jahr) genutzt. Ohne die Nutzung des Schredders ergeben sich wesentlich geringere Beurteilungspegel (exemplarisch am maßgeblichen Immissionsort IO 6: tagsüber 45 dB(A) und damit 10 dB unter dem Immissionsrichtwert eines Allgemeinen Wohngebietes).

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse auf dem Betriebsgelände, die einen geltenden Immissionsrichtwert nach Tabelle 5.2 tags um mehr als 30 dB und nachts um mehr als 20 dB überschreiten, sind aufgrund der geplanten Nutzung und den zugehörigen Schutzanforderungen auszuschließen.

Die betriebsbezogenen Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen (s. Kapitel 9) sind im vorliegenden Fall nicht beurteilungsrelevant.“

Die Schalltechnischen Untersuchung ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Somit stehen Belange des Schallschutzes der Planung und einer potenziellen Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO nicht entgegen.

3.7.4 Fluglärm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Einflussbereich des Flughafens Köln / Bonn. Eine potenzielle Lärmquelle sind die derzeitigen, nur ca. 250 m vom Plangebiet entfernten Startrouten über Bahn 24 (Querwindbahn). Die nachts gemessenen Mittelpegel durch Fluglärm betragen 50 dB (A) (Quelle: Umweltatlas der Stadt Hennef, Fluglärm).

Der Köln-Bonn-Airport hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2022 auf folgendes hingewiesen:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgelegten Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz wie auch außerhalb der festgesetzten Bauschutzbereiche. Dennoch ist in dem Plangebiet mit abwägungsrelevanten Fluglärmmmissionen 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. 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 wird zudem angeregt, 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 Mindestbauschalldämmmaß von $R'w_{Res} = 35 \text{ dB(A)}$ vorzusehen.“

Der Empfehlung folgend, wurde unter Nr. 1.5.2 eine entsprechende Festsetzung zum Schallschutz vor Fluglärm in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.7.5 Geruchsimmissionen

Zur Frage potenzieller Geruchsbelastungen hat die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH aus Lingen entsprechende Untersuchungen durchgeführt. Der Geruchstechnische Bericht vom 12.11.2021 kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

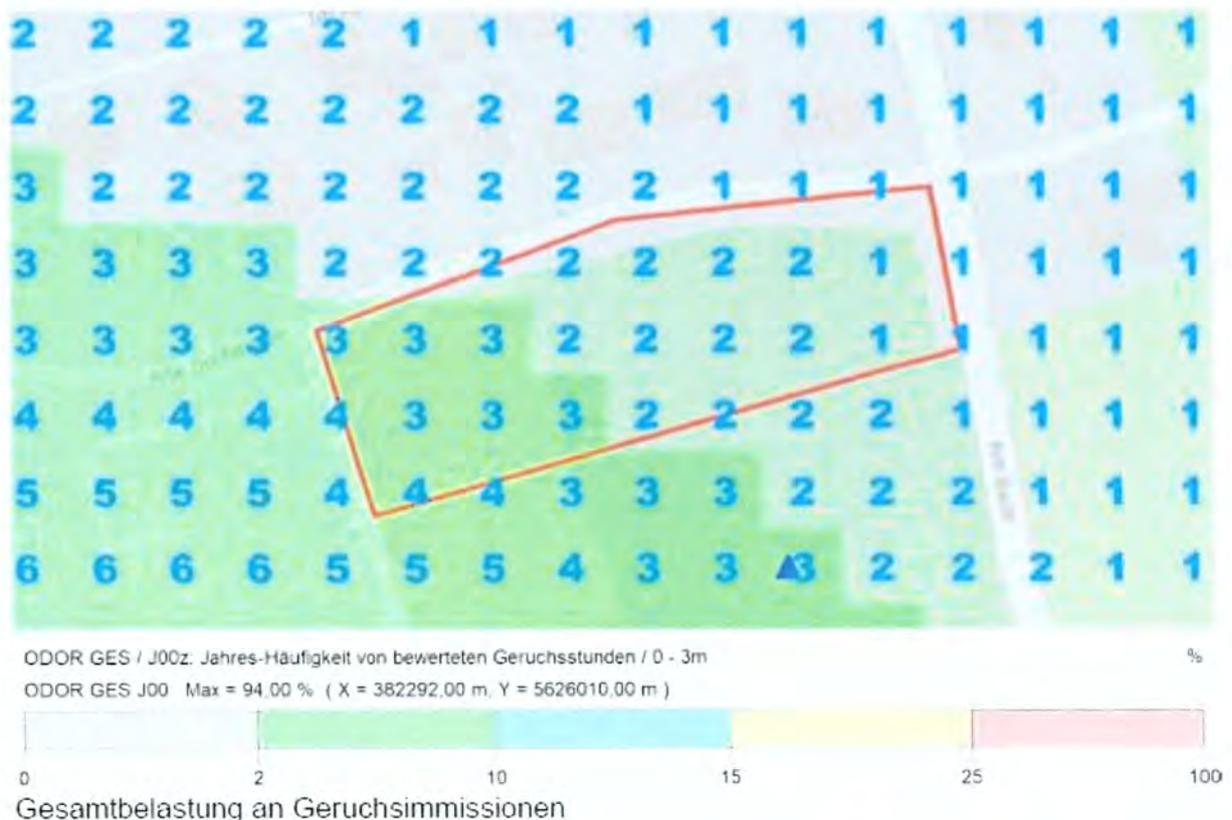


Abb. 15: Geruchsimmissionsbelastungen
(Quelle: Geruchstechnischer Bericht, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, 12.11.2021)

„Aus den ermittelten Geruchsemissionen wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet berechnet und in der Anlage 4 dargestellt. Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet maximal 4 % der Jahresstunden. Der in Anhang 7 der TA Luft für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. Aus geruchstechnischer Sicht sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 06.2 im Ortsteil Lauthausen zu erwarten.“

3.8 Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier Rechnung zu tragen. Um den Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden zu fördern, wurde er durch die BauGB-Novelle vom 30.07.2011 zum Grundsatz der Bauleitplanung erhoben und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu beachten.

Die geplanten Festsetzungen sollen keinesfalls eine energiesparende Bebauung oder die individuelle Nutzung erneuerbarer Energien ausschließen. Weitere Belange des Klimaschutzes, wie z.B. besondere Formen der Strom- und Wärmeenergieversorgung, lassen sich im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigen oder regeln.

Der Rhein-Sieg-Kreis hat in seinem Schreiben vom 17.10.2022 zu den Themen „Erneuerbare Energie“ und „Klimaschutz“ folgende Hinweise gegeben:

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

„Zusätzlich zu verbindlichen Gehölzpflanzungen wird 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 zu begrünende Flächenanteile, die Qualität der Bepflanzung oder ein Verbot von flächiger mineralischer Bodenbedeckung, Folien und Vliesen sichergestellt werden.“

Der Hinweis zur Nutzung von Solarenergie wurde in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Der Anregung, „Schottergärten“ auszuschließen, wurde gefolgt und unter Nr. 1.6.1 eine entsprechende, verbindlichen Festsetzung dazu getroffen.

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit

Das Amt für Ordnungsverwaltung, Bürgerzentrum, Zivil- und Bevölkerungsschutz, Stadtordnungsdienst der Stadt Hennef hat mit Schreiben vom 27.10.2022 mitgeteilt, dass aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme bestehen. Eine Garantie, dass sich auf dieser Fläche keine Kampfmittel mehr befinden, könne nicht gewährt werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Im Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise zum Umgang mit potenzielle Kampfmittelfunden enthalten.

4.2 Geohydrologische Verhältnisse

Das Plangebiet gehört zur Siegerner Stufe mit Ton- und Schluffstein, z.T. gebändert, z.T. geflasert, lokal Sandstein und Quarzit, Kluft-Grundwasserleiter.

Gemäß Bodenkarte IS BK 50 im Geoportal NRW ist der Boden im Plangebiet dem Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde, Grundwasserstufe 0 (ohne Grundwasser) und Staunässegrad Stufe 2 (schwache Staunässe) zuzuordnen. Die Bodenart des Oberbodens ist stark toniger Schluff (3 - tonig-schluffig) bzw. schluffiger Lehm. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist hoch. Die Wertzahl nach Bodenschätzung beträgt 55 bis 76. Die Erodierbarkeit des Oberbodens liegt bei 0,57. Der Flurabstand des Grundwassers ist sehr hoch. Als landwirtschaftliche Nutzung kommen Weideland und Acker in Betracht. Für intensive Ackernutzung wird eine Melioration (Maßnahmen zum Erhöhen der Fruchtbarkeit) empfohlen.

Die GesamtfILTERfähigkeit der Bodenschichten bis 2 m Tiefe wird für eine Bebauung mit „mittel“ angegeben. Der Boden ist für eine Versickerung ungeeignet (VSA, Mulden-Rigolen-Systeme, Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung). Der Boden ist im 1. Meter mittel grabbar, im 2. Meter sehr schwer grabbar, jedoch nicht grundnass und nicht staunass. Für Erdwärmekollektoren ist der Boden bis 1 m Tiefe mittel (W/m/K 1,37) und bis 2 m Tiefe extrem hoch (W/m/K 2,2) geeignet.

4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Informationen zu potenziellen archäologischen Funden im Plangebiet liegen nicht vor.

4.4 Hochspannungsleitungen

Hochspannungsfreileitungen sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

4.5 Erdbeben

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

- Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R
- Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R
gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2011).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden. (Stand: 17.11.2014)

4.6 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt – oftmals in den Sommermonaten – Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen.

Wie die nachfolgenden Abbildungen zeigen, besteht für das Plangebiet keine besondere Gefährdung bei Starkregen. Das Niederschlagswasser aus der nördlich angrenzenden Bebauung wird weitgehend auf den Grundstücken zurückgehalten und/oder über die öffentliche Kanalisation abgeleitet. Ein verstärkter Zufluss von Niederschlagswasser ins Plangebiet ist nach der Starkregengefahrenkarte der Stadt Hennef (<https://www.hennef.de/index.php?id=371>) nicht zu befürchten. Weitere Informationen dazu sind auf der Homepage der Stadt Hennef unter dem genannten Link zu erhalten.

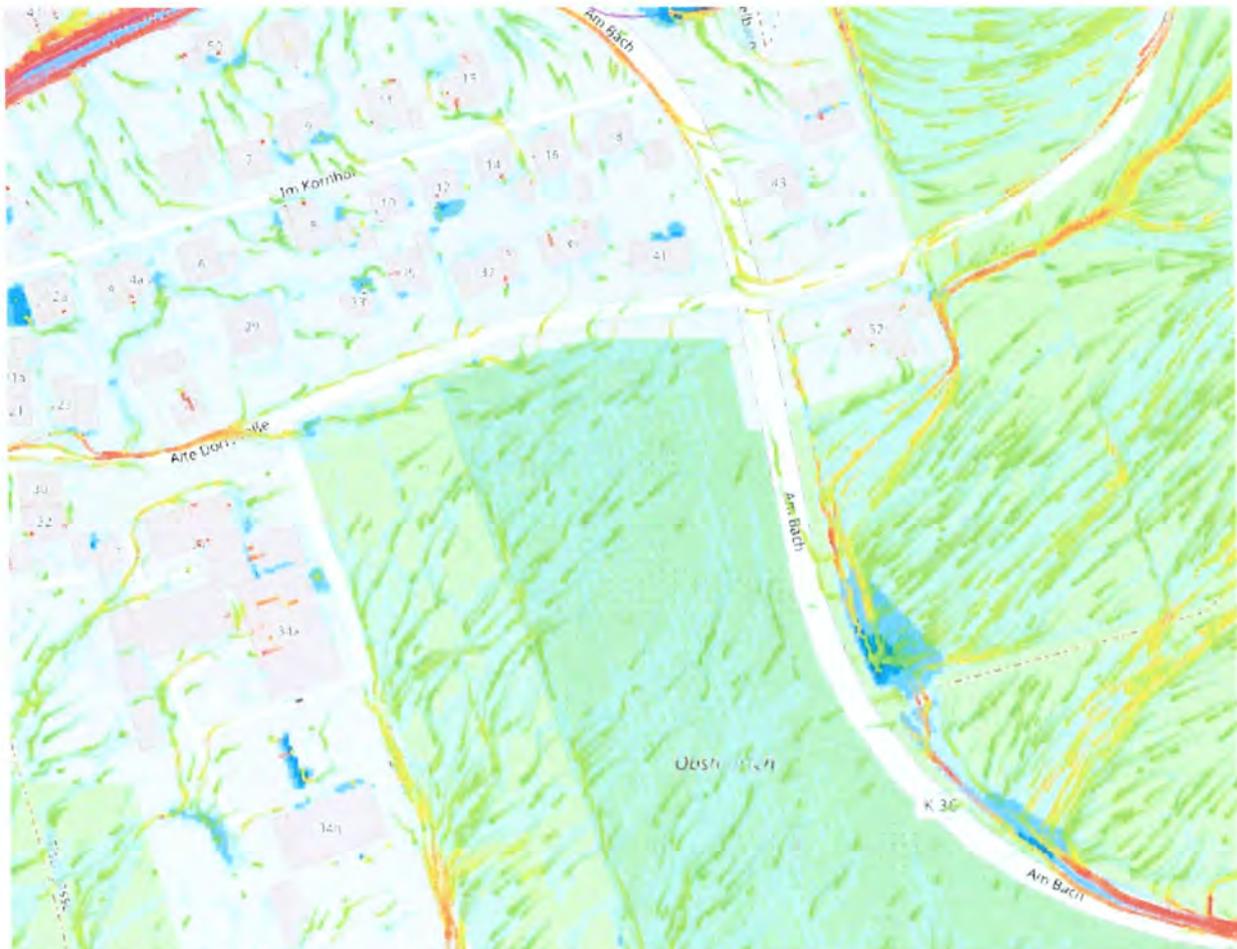


Abb. 16: Abfluss bei außergewöhnlichen Ereignissen
(Quelle: Homepage der Stadt Hennef)

Außergewöhnliche Ereignisse: Eine Stunde Beregnung mit 51,5 mm und einer Stunde Nachlaufzeit. Mit einem solchen Niederschlag ist statistisch gesehen einmal in 100 Jahren zu rechnen und führt zu einem außergewöhnlichen Oberflächenabflussereignis

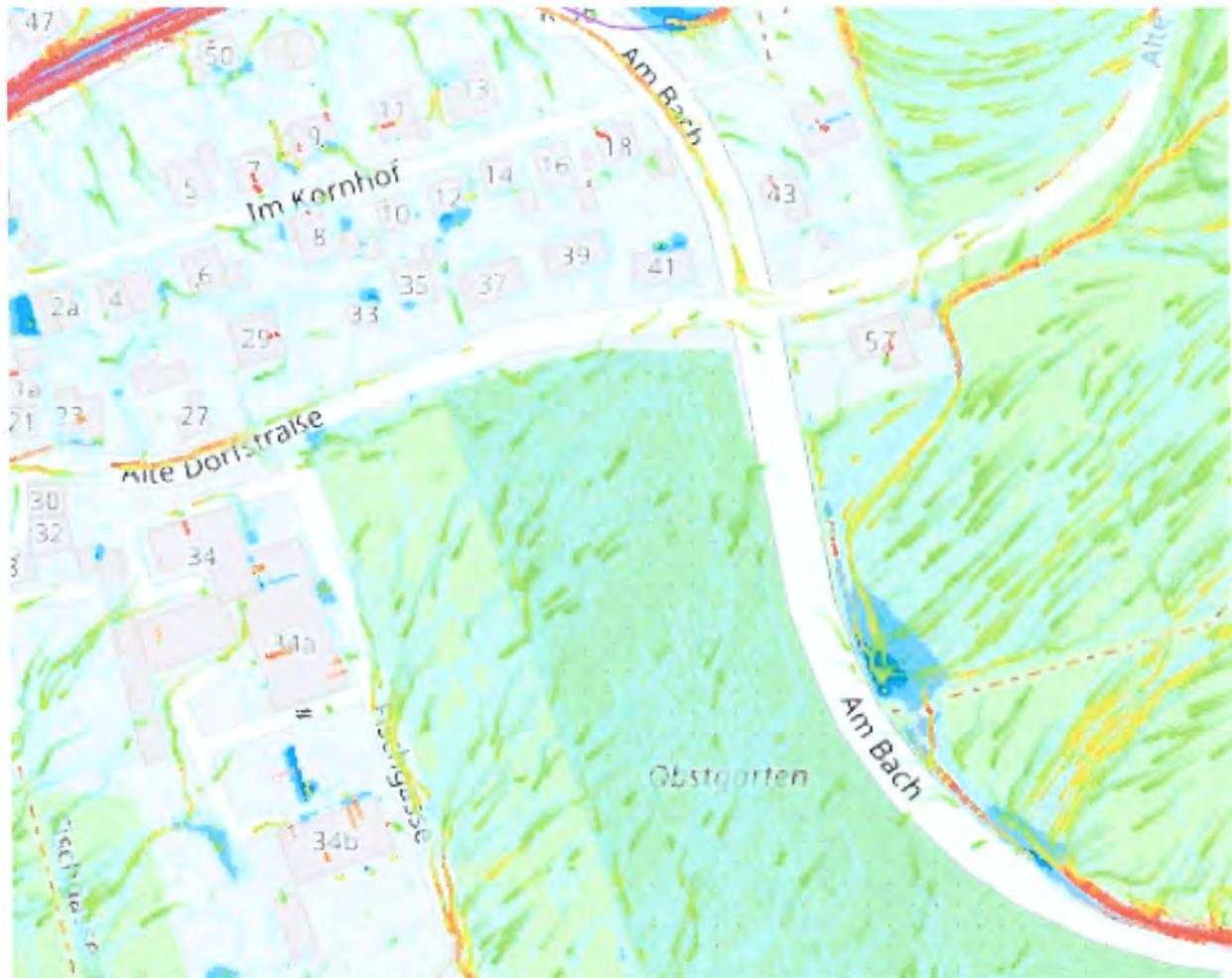


Abb. 17: Abfluss bei extremen Ereignissen
(Quelle: Homepage der Stadt Hennef)

Extreme Ereignisse: Eine Stunden Beregnung 90 mm und einer Stunde Nachlaufzeit. Ein extremes Ereignis, welches durch ein extremes Niederschlagsereignis generiert wird und zu einem extremen Oberflächenabflussereignis führt.

4.7 Überflutungsschutz

Ungeachtet der Informationen aus der Starkregenkarte sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen, insbesondere aufgrund der befestigten Flächen im Bereich der Stellplatzanlage/ Zufahrten zum Grundstück und Zugänge zum Gebäude und der vorhandenen Topographie. Befestigte Flächen sollten nicht mit Gefälle zum Haus angelegt werden, Kanaleinläufe sind freizuhalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen vorzusehen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anzuordnen etc.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft

Für den Bebauungsplanes Nr. 06.2 wird gemäß § 13 BauGB das so genannte vereinfachte Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 kann hiermit auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung verzichtet werden. Eine Umweltprüfung, die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Aufstellung der Bauleitpläne notwendig ist, erfolgt nicht.

6. Bodenordnung

Im Rahmen eines künftigen Ausbaus der Alten Dorfstraße ist auf der Südseite eine Neuordnung der Grundstücksgrenzen erforderlich. Dies erfolgt über Grundstückserwerb oder im Rahmen der Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes. Die neuen Grundstücksgrenzen sollen der Außenkante des Gehweges entsprechen.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Festsetzung unterschiedlich genutzter Flächen in der Planzeichnung

Allgemeines Wohngebiet WA:	ca. 3.737 qm
<i>davon innerhalb der Baugrenzen: 1.768 qm</i>	
Öffentliche Verkehrsflächen:	ca. 1.355 qm
Öffentliche Grünfläche:	ca. 136 qm
<hr/>	
Geltungsbereich:	ca. 5.228 qm

8. Kosten und Finanzierung

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplanes beziehen sich

- auf den späteren Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche

Wird in dem Abschnitt der „Alten Dorfstraße“ vom unbenannten Wirtschaftsweg (Flurstück 507) bis zur Kreisstraße „Am Bach“ ein Gehweg und ggfls. einen Parkstreifen errichtet und werden diese Teileinrichtungen tiefbautechnisch ausgebaut, wird diese Verbesserung des Abschnitts nach § 8 KAG NRW in Verbindung mit der gültigen Straßenbaubeitragssatzung veranlagt. Beitragspflichtig sind die Grundstücke des Abschnitts, die einen Vorteil aus den Verbesserungsmaßnahmen haben.

Hennef, den 31.08.2023
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Gertraud Wittmer

Gutachten zur artenschutzrechtlichen
Prüfung Stufe II

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

Stand: 26.03.2020

Gutachten im Auftrag von
Stadt Hennef

Bearbeiter:

Dipl. Biol. Sven Kreutz

Clermontstr. 31
52066 Aachen

mobil: 0162-3315314

info@buerokreutz.de

www.buerokreutz.de

INHALT

1	Einleitung und Vorhabensbeschreibung	3
2	Wirkfaktoren	7
3	Eingriffsgebiet und Umgebung	7
4	Methodik	8
5	Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten	8
6	Ergebnisse	10
6.1	Relevante Arten i. S. § 44 BNatSchG (Spezieller Artenschutz)	10
6.2	Relevante Arten i. S. § 15 BNatSchG (Eingriffsregelung)	10
6.3	Relevante Arten i. S. § 19 BNatSchG (Umweltschadensgesetz)	10
7	Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen	11
8	Artenschutzrechtliche Auswertung	12
9	Zusammenfassung	13
	Literatur und weitere Quellen	14

Anhang

Prüfprotokolle

9 Zusammenfassung

In Hennef-Lauthausen ist an der Alten Dorfstr. die Änderung/ Aufstellung des B-Planes Nr. 06.2 - Hennef (Sieg) - geplant. Das Plangebiet/Eingriffsgebiet hat eine Gesamtflächengröße von ca. 4.000 qm und wurde zum Zeitpunkt der Untersuchungen von einer Obstplantage sowie Intensivwiese eingenommen (s. Abb. 1 & 2 und Fotos). Die Obstplantage wurde jedoch im August 2019 gerodet (schr. Mitt. Stadt Hennef).

Im Rahmen der ornithologischen Erfassungen konnten keine planungsrelevanten Brutvogelarten nachgewiesen werden.

Die sog. „Allerweltsvogelarten“ nutzen die Fläche jedoch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte.

Da die Äpfel 2019 nicht geerntet wurden dienten sie als Nahrung für zahlreiche Misteldrosseln, Grünfinken und Stieglitze sowie weitere ubiquitäre Arten.

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG sind die folgenden Maßnahmen obligat:

M 1: Beseitigung der Vegetation außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme werden keine Verbotstatbestände i. S. § 44 (1) BNatSchG eintreten.



Kramer
Schalltechnik

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Bebauungsplan Nr. 06.2 in Hennef-Lauthausen, Alte Dorfstraße

Projekt-Nr.: 21 01 050/01 vom 08. Februar 2022

Kramer Schalltechnik GmbH
Otto-von-Guericke-Straße 8
D-53757 Sankt Augustin
Telefon 02241 25773-0
Fax 02241 25773-29
info@kramer-schalltechnik.de
www.kramer-schalltechnik.de

Geschäftsführer:
Jörn Latz, Darius Styra, Ralf Tölke
Amtsgericht Siegburg HRB 3289
Ust.Id. Nr. DE 123374665
Steuernummer 222/5710/0913

Messstelle für Geräusche nach § 29b BImSchG
Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109
Software-Entwicklung
Akkreditierung nach DIN EN ISO/IEC 17025
für die Ermittlung von Geräuschen (Gruppe V)

 **DAkKS**
Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-PL-18956-01-00



Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Bebauungsplan Nr. 06.2 in Hennef-Lauthausen, Alte Dorfstraße

Auftraggeber	Stadt Hennef (Sieg) Der Bürgermeister Amt für Stadtplanung und -entwicklung Frau Dipl. Ing. Gertraud Wittmer Frankfurter Straße 97 53773 Hennef (Sieg)
Auftrag vom	13. Oktober 2021
Bestell-Nr.	-
Projektleiter	Andreas Friesen 02241 25773-17 a.friesen@kramer-schalltechnik.de
Anschrift	Kramer Schalltechnik GmbH Otto-von-Guericke-Straße 8 D-53757 Sankt Augustin
Projekt-Nr.	21 01 050/01
Bericht vom	08. Februar 2022
Seitenanzahl	44 20 davon Anhang



Inhalt

1	Sachstand und Aufgabenstellung	5
2	Vorgehensweise	6
3	Grundlagen.....	6
3.1	Örtliche Verhältnisse und Planungsstand.....	6
3.2	Geräuschsituation.....	9
3.3	Betriebszeiten der Gewerbebetriebe	11
4	Immissionsorte	11
5	Beurteilungsgrundlage.....	12
6	Emissionswerte	13
6.1	Werkstattbetriebe.....	14
6.2	Landwirtschaftlicher Betrieb/Kompostierung	15
6.3	Gerüstbaubetrieb - Freiflächengeschehen	16
6.4	Pkw-Stellplatznutzung.....	17
7	Berechnung der Immissionspegel.....	18
8	Beurteilung der Geräuschsituation.....	19
8.1	Beurteilungsgrundlagen	19
8.2	Ermittlung der Beurteilungspegel und Beurteilung	21
9	Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen	22
10	Zusammenfassung	23



Anhang A:	Verwendete Vorschriften, Richtlinien und Unterlagen.....	25
Anhang B:	Bilddokumentation.....	27
Anhang C:	Weitere Gebietsinformationen	28
Anhang D:	Berechnungen.....	33
Anhang D 1:	Verwendete Spektren / Schallleistungspegel	33
Anhang D 2:	Verwendete Schalldämmspektren	33
Anhang D 3:	Parkplatzemissionen nach Parkplatzlärmstudie [12]	33
Anhang D 4:	Geräuschemissionen	34
Anhang D 5:	Geräuschimmissionen	38



1 Sachstand und Aufgabenstellung

Die Stadt Hennef (Sieg) plant im Ortsteil Lauthausen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.2 „Alte Dorfstraße“. Um die zu erwartende gewerbliche Geräuschsituation an den Gebäuden im geplanten Bebauungsplan zu beurteilen, ist vertragsgemäß eine Betriebsanalyse der drei bestehenden Gewerbebetriebe entlang der Fischgasse durchzuführen. Diese Betriebe sind neben einem landwirtschaftlichen Betrieb und einer Kompostieranlage auch ein Betrieb eines Gerüstbauers.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung soll als Grundlage für weitere Abwägungsprozesse im Bebauungsplanverfahren dienen. Im Rahmen des Planverfahrens ist die Festlegung der Schutzbedürftigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen.

Die bereits betrachtete Bergehalle, die Teil des landwirtschaftlichen Betriebes ist, in südlicher Richtung vom geplanten Bebauungsplangelände aus (vgl. schalltechnische Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH vom 16.09.2019 [7]) und die Parkplatzfläche, welche im Zuge der Untersuchung für die Außengastronomie des Campingplatzes bereits schalltechnisch untersucht worden sind (vgl. schalltechnische Machbarkeitsstudie der Kramer Schalltechnik GmbH [8]), werden ebenfalls mit eingebunden.

Unter Berücksichtigung aller zuvor genannten gewerblichen Emittenten ergibt sich eine Beurteilung der Geräuschsituation nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm [4]) für die Gesamtbelastung (Vor- und Zusatzbelastung) an den zu untersuchenden Immissionsorten innerhalb des geplanten Bebauungsplans Nr. 06.2 der Stadt Hennef.



10 Zusammenfassung

Die Stadt Hennef (Sieg) plant im Ortsteil Lauthausen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06.2 „Alte Dorfstraße“. Um die zu erwartende gewerbliche Geräuschsituation an den Gebäuden im geplanten Bebauungsplan zu beurteilen, ist vertragsgemäß eine Betriebsanalyse der drei bestehenden Gewerbebetriebe entlang der Fischgasse durchzuführen. Diese Betriebe sind neben einem landwirtschaftlichen Betrieb und einer Kompostieranlage auch ein Betrieb eines Gerüstbauers.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung soll als Grundlage für weitere Abwägungsprozesse im Bebauungsplanverfahren dienen. Im Rahmen des Planverfahrens ist die Festlegung der Schutzbedürftigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen.

Die vorliegende Untersuchung hat ergeben, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb des geplanten Bebauungsplans Nr. 06.2 durch die Gesamtbelastung eingehalten werden (Unterschreitung des IRW tagsüber ≥ 0 dB und IRW nachts ≥ 9 dB).

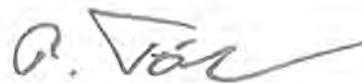
Die maßgebliche Quellgröße ist dabei der Schredder der Kompostieranlage. Dieser wird jedoch nicht tagtäglich, sondern nur gelegentlich (1-2mal im Jahr) genutzt. Ohne die Nutzung des Schredders ergeben sich wesentlich geringere Beurteilungspegel (exemplarisch am maßgeblichen Immissionsort IO 6: tagsüber 45 dB(A) und damit 10 dB unter dem Immissionsrichtwert eines Allgemeinen Wohngebietes).

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse auf dem Betriebsgelände, die einen geltenden Immissionsrichtwert nach Tabelle 5.2 tags um mehr als 30 dB und nachts um mehr als 20 dB überschreiten, sind aufgrund der geplanten Nutzung und den zugehörigen Schutzanforderungen auszuschließen.

Die betriebsbezogenen Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen (s. Kapitel 9) sind im vorliegenden Fall nicht beurteilungsrelevant.



Andreas Friesen
(Projektleiter)



Dipl.-Ing. Ralf Tölke
(Messstellenleiter)



FIDES

Immissionsschutz &
Umweltgutachter

Geruchstechnischer Bericht Nr. G21192.1/01

über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an
Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 06.2 im
Ortsteil Lauthausen der Stadt Hennef

Auftraggeber
Stadt Hennef (Sieg)
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef (Sieg)

Bearbeiter
Dipl.-Ing. Thomas Drost

Berichtsdatum
12.11.2021

Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH
Kiefernstr. 14-16, 49808 Lingen

0591 - 14 20 35 2-0 | 0591 - 14 20 35 2-9 (Fax) | info@fides-ingenieure.de

www.fides-ingenieure.de

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Stadt Hennef (Sieg) plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06.2 im Ortsteil Lauthausen, verbunden mit der Ausweisung von Wohnbauflächen südlich der "Alten Dorfstraße" (Anlage 1).

Im Auftrag der Stadt Hennef (Sieg) sollte die zu erwartende Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplangebietes ermittelt und beurteilt werden.

Aus den ermittelten Geruchsemissionen wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet berechnet und in der Anlage 4 dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet maximal 4 % der Jahresstunden. Der in Anhang 7 der TA Luft für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten.

Aus geruchstechnischer Sicht sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 06.2 im Ortsteil Lauthausen zu erwarten.

GRANER+PARTNER INGENIEURE

Graner + Partner Ingenieure GmbH
Lichtenweg 15-17
51465 Bergisch Gladbach

Zentrale +49 (0) 2202 936 30-0
Immission +49 (0) 2202 936 30-10
Telefax +49 (0) 2202 936 30-30
info@graner-ingenieure.de
www.graner-ingenieure.de

Geschäftsführung:
Brigitte Graner
Bernd Graner-Sommer
Amtsgericht Köln • HRB 45768

sc 23288
230803 sgu-3

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Ganz, Durchwahl: -15

03.08.2023

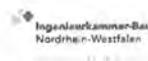
SCHALLTECHNISCHES PROGNOSEGUTACHTEN

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

Projekt: Untersuchung der auf das Bebauungsplangebiet
einwirkenden Verkehrsgeräuschemissionen

Auftraggeber: Stadt Hennef
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Projekt-Nr.: 23288



Raumakustik
Ton- und Medientechnik
Bauakustik/Schallschutz
Thermische Bauphysik
Schallimmissionsschutz
Messtechnik
Bau-Mykologie
VMPA Schallschutzprüfstelle
nach DIN 4109

Inhaltsverzeichnis

1. Situation und Aufgabenstellung	3
2. Grundlagen	3
3. Anforderungen an den Schallschutz im Rahmen der Bauleitplanung	4
3.1. Allgemeines	4
3.2. Orientierungswerte nach DIN 18005	4
3.3. Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	6
4. Beschreibung des Plangebietes	7
5. Berechnung der Geräuschimmissionen	7
5.1. Straßenverkehr	7
5.1.1. Berechnungsverfahren nach RLS 19	7
5.1.2. Verkehrsaufkommen der Straßen	11
5.2. Prognoseverfahren	12
6. Berechnungsergebnisse	12
7. Bewertung der Berechnungsergebnisse	13
7.1. Vergleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005	13
7.2. Mögliche Schallschutzmaßnahmen	14
7.3. Passive Schallschutzmaßnahmen	15
7.3.1. Allgemeines	15
7.3.2. Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01	15
8. Zusammenfassung	17

Anlagen

Hinweise zur Lüftung:

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die sogenannte "Stoßbelüftung" oder "indirekte Belüftung" über Nachbarräume sichergestellt werden. Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit für Schlafräume die Anordnung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.

8.

Zusammenfassung

Im vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachten wurden die Straßenverkehrsräuschemissionen prognostiziert, die innerhalb des Bebauungsplangebietes 06.2 in Hennef-Lauthausen zu erwarten sind.

Auf Grundlage der gemäß RLS 19 prognostizierten Berechnungsergebnisse ist festzustellen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete innerhalb des Plangebietes im Nahbereich der K36 während des Tages- und Nachtzeitraumes teilweise / zeitweise überschritten werden. Es handelt sich somit um ein schalltechnisch vorbelastetes Plangebiet. Mit zunehmendem Abstand zur K36 ergeben sich im westlichen Plangebietsbereich geringere Geräuscheinwirkungen, so dass in diesen Bereichen die Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise / zeitweise eingehalten werden.

Es wurden weitergehend Vorschläge für mögliche Schallschutzmaßnahmen benannt, die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 als Grundlage für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ermittelt und Hinweise für schallgedämmte Lüftungselemente für Schlafräume und zur Anordnung von zu Schlafzwecken genutzten Räumen und Außenwohnbereichen formuliert.

GRANER+PARTNER
INGENIEURE


Graner-Sommer


i. A. Ganz

Ohne Zustimmung der Graner + Partner Ingenieure GmbH
ist eine auszugsweise Vervielfältigung des Gutachtens nicht gestattet.
Dieses Gutachten besteht aus 17 Seiten und den Anlagen 1 – 6.



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Steuerungsunterstützung
Vorl.Nr.: V/2023/4114
Datum: 24.08.2023

TOP: 1.2
Anlage Nr.: 2

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	13.09.2023	öffentlich
Rat	25.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Integriertes Handlungskonzept (InHK) Stadt Blankenberg;
Beschluss des Programmantrages 2024

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird ermächtigt, den „Erstantrag“ für das integrierte Handlungskonzept Stadt und Burg Blankenberg nach den neuen Städtebauförderrichtlinien 2023 sowie den Programmantrag 2024 (Lehrgarten und Marktplatz) über das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ zu stellen. Zur Fristwahrung werden alle erforderlichen Unterlagen zum 31.10.2023 beim Fördergeber eingereicht.

Begründung

Erstantrag

Die neue Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen („Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023“) treten am 1. Januar 2024 in Kraft. Aufgrund dessen ist es notwendig, das integrierte Handlungskonzept Stadt und Burg Blankenberg mit den noch nicht beantragten Maßnahmen nochmals im Rahmen eines „Erstantrages“ vorzulegen. Dem Antrag ist eine neue Kosten- und Finanzübersicht (KuF) beizulegen, welche momentan erstellt wird.

Programmantrag 2024

Die Bewilligungen für die Programmanträge der Jahre 2020, 2021 und 2022 liegen bereits vor, für das Jahr 2023 steht die Bewilligung noch aus. Insgesamt wurden somit bereits Fördermittel in Höhe von 3,28 Mio. € bewilligt bzw. weitere werden in Höhe von 5,5 Mio. € für den STEP 2023 erwartet.

Die Programmanmeldung für den STEP 2024 befindet sich in der Vorbereitung. Es soll eine Zuwendung für die Neugestaltung des Marktplatzes sowie für den Neubau des Lehrgartens (inkl. grünes Klassenzimmer, Überlaufparkplatz und die Zuwegung des Bolzplatzes) beantragt werden.

Hierfür sind folgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

1) **D2** – Aufwertung des Ortskerns/Neustadt – Marktplatz

Der Marktplatz wird derzeit kaum von Besuchern der Neustadt angesteuert, da die Laufrichtung östlich am Platz vorbei verläuft, der direkte Zugang durch die nördliche Mauer versperrt erscheint und der Marktplatz lediglich als Kfz-Stellplatzfläche wahrgenommen wird. Mit der Öffnung der Mauer und einer Umgestaltung zu einer Freitreppe, soll der Marktplatz wieder stärker in den Besucherstrom eingebunden werden, um seiner Funktion als Begegnungs- und Aufenthaltsraum gerecht zu werden.

Die Treppe und der nördliche Platzrand sollen in eine eigene „Bühne“ und einen Aufenthalts- und Begegnungsraum am Ende der Mechthildisstraße, mit Ausblick auf die Hauptachse Mechthildisstraße und das Burgensemble umgestaltet werden.

Eine große Treppenanlage im Ortskern bietet die Möglichkeit des spontanen Sitzens, dient als Orientierungs- und Treffpunkt sowie als Sitztribüne für Gruppen im Rahmen von Stadtführungen.

Kosten

Eine Kostenschätzung des Büros Reihnsner wird bis zum Einreichen des Programmantrages zum 31.10.2023 vorliegen.

Nach derzeitigen Sachstand beläuft sich das Gesamttestat für die Neugestaltung des Marktplatzes auf insgesamt **446.000,00 €** brutto.

Darin enthalten sind Planungskosten in Höhe von 102.900,00 € sowie Herstellungskosten in Höhe von 343.100,00 €.

2) **B5** – Lehrgarten

Zielsetzung ist eine angemessenen hochwertige Umfeldgestaltung des neuen Kultur- und Heimathauses, in die Themen des regionalen Naturschutzes und der Kulturlandschaft eingebettet werden.

Der Lehrgarten soll einen Lernort bilden, der im Rahmen der sonstigen Anlaufpunkte der Umgebung das Bildungsangebot für Schulklassen und Kita-Gruppen, Vereins- und Projektarbeit komplettiert.

Neben der Errichtung von attraktiven, funktional stimmigen Außenanlagen in Form eines Lehrgartens sollen ebenso ein „grünes Klassenzimmer“, ein Überlaufparkplatz sowie die Zuwegung zum Bolzplatz erstellt werden.

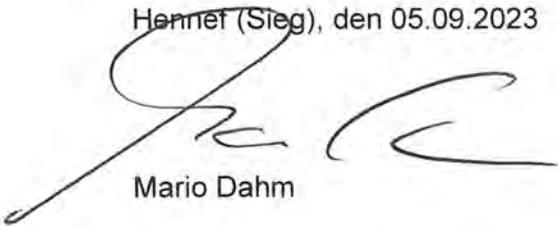
Kosten

Die Kosten für die Erstellung der Gesamtmaßnahme „Lehrgarten“ gemäß dem vorliegenden aktuellen Gesamttestat belaufen sich auf **610.758,00 €** brutto (gerundet).

Hierbei entfallen Kosten in Höhe von 181.300,00 € für die Erstellung des Lehrgartens, 73.492,00 € für das grüne Klassenzimmer, 120.215,00 € für den Überlaufparkplatz sowie 52.695,00 € für die Zuwegung zum Bolzplatz. Zuzüglich Baunebenkosten in Höhe von 85.540,40 € und der MwSt. (19%) in Höhe von 97.516,05 €.

Eine Aktualisierung der Kostenberechnung vom Büro „faktorgrün“ wird momentan erstellt und der Verwaltung bis zum Einreichen des Programmantrages zum 31.10.2023 vorliegen. Überarbeitete Planungen und Kosten werden in der Projektbeiratssitzung am 23.10.2023 den Fraktionen vorgestellt.

Hennef (Steg), den 05.09.2023



Mario Dahm

Anlagen

Klimacheck



Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima
<input type="checkbox"/> 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel
<input type="checkbox"/> 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung
13.09.2023
Titel der Vorlage
Integriertes Handlungskonzept (InHK) Stadt Blankenberg; Beschluss des Programmantrages 2024

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2023/4117
Datum: 28.08.2023

TOP: 4.5
Anlage Nr.: 5

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	13.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Abwägung im Sinne des § 125 BauGB, Hennef (Sieg) - Hüchel, Auf den Dornen

Beschlussvorschlag

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

Die Erschließungsanlage „Auf den Dornen“ entspricht gem. § 125 (2) den in § 1 (4) bis (7) BauGB gestellten Anforderungen. Der Ausbau des im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Teilabschnitts ist für die Erschließung der angrenzenden, nach § 34 BauGB zu beurteilenden Grundstücke erforderlich.

Begründung

Die Straße „Auf den Dornen“ im Ortsteil Hüchel wurde ausgebaut (Endausbau).

Nach § 125(1) BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so wie in diesem Fall, dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 (4) bis (7) BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen, d.h. sie müssen die Grundsätze der Bauleitplanung erfüllen. Somit ist in diesen Fällen eine Abwägung erforderlich; alle von der Planung berührten öffentlichen und privaten

Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Zustand vor Ausbau entspricht nicht den Anforderungen des § 127 BauGB an Erschließungsanlagen im Erschließungsbeitragsrecht. Ein ordnungsgemäßer Ausbau ist somit erforderlich, um die angrenzenden, nach § 34 BauGB zu beurteilenden Grundstücke zu erschließen. Die Belange des § 1 (49 bis (7) BauGB werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

In dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan ist der ausgebaute Bereich dargestellt. Ein ebenfalls beigefügter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag trifft Aussagen zur Umweltrelevanz des Straßenbaus.

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 | Betrag: € |
| Ausgaben erforderlich | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

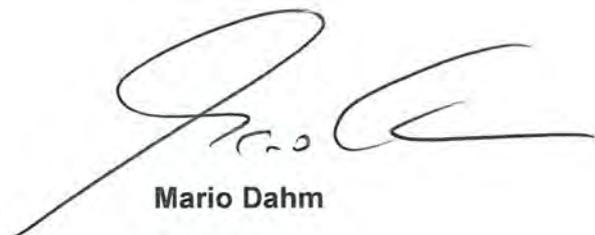
- | | | |
|---------------------------|---|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 31.08.2023

SP



Mario Dahm

Anlagen:

- **Übersichtsplan**
- **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Umweltamt Stadt Hennef (Sieg)
vom 23.08.2023**
- **Klimacheck**



Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:

- 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima
- 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel
- 3. Sonstige Beschlüsse

Gremium

Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz

Datum der Sitzung

13.09.2023

Titel der Vorlage

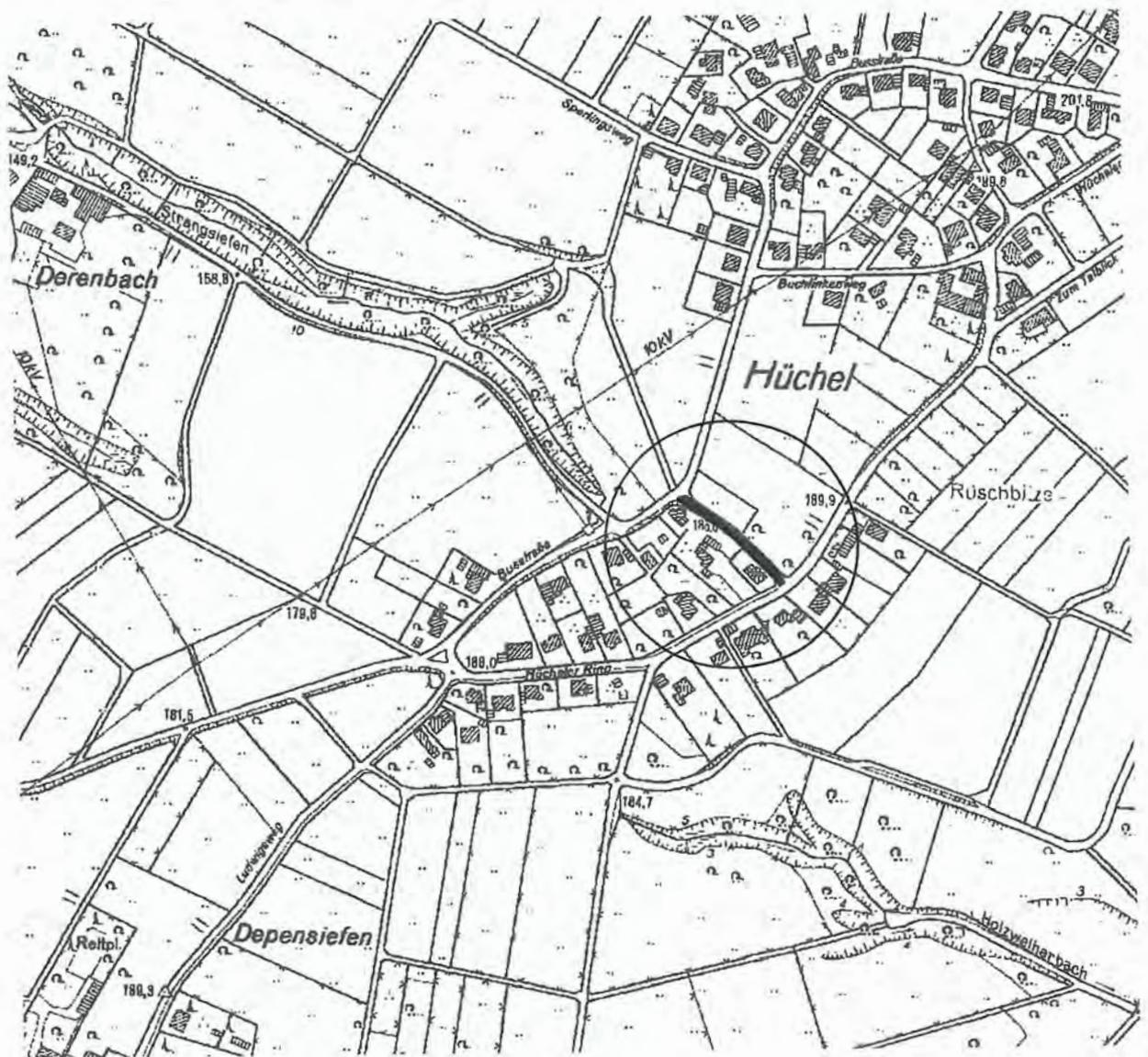
Abwägung im Sinne des § 125 BauGB, Hennef (Sieg) - Hüchel, Auf den Dornen

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Straßenausbau in Hennef

„Auf den Dornen“



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Straßenausbau in Hennef-Hüchel

Straße „Auf den Dornen“

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag -

1. Einleitung

Die o.a. Maßnahme liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Gemäß § 125 (2) BauGB dürfen die Anlagen ohne Vorlage eines Bebauungsplans nur hergestellt werden, wenn Sie den Anforderungen aus § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entsprechen. Unter den dort aufgeführten Grundsätzen für die Bauleitplanung sind im § 1 (5) BauGB (u. a. Schutz und Entwicklung einer menschwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen) sowie im § 1(6) Nr. 7 (Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege) umweltrelevante Anforderungen aufgeführt.

Analog zum vereinfachten Verfahren 13 (3) BauGB wird aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und der geringen Umweltrelevanz der Ausbaumaßnahme von einer vollständigen Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB abgesehen. Die zu berücksichtigenden umweltrelevanten Inhalte werden im vorliegenden Fachbeitrag maßstabs- und problemgerecht dargestellt und bewertet.

2. Beschreibung des Vorhabens

In Hennef-Hüchel wurde die Straße „Auf den Dornen“ ausgebaut. Die Straße liegt im Bereich der Satzung Hüchel S-12.7 nach § 34 BauGB und wurde im Bereich ihrer Katastergrenzen (Flurstück 18) sowie auf den zusätzlich erworbenen Flurstücken 68, 72 sowie 74 (alle Flur 21) ausgebaut. Die unmittelbare Umgebung der Straße und das Umfeld ist geprägt durch eine dörfliche Wohnbebauung mit größeren Gärten und i.d.R. Einfamilienhäusern.

Vor dem Endausbau bestand die Straße lediglich aus einer festgefahrebenen, schottergebundenen Decke, ähnlich eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges, teilweise mit Pfützenbildung bei Regenfällen und Staubeentwicklung in Trockenperioden. Es existierten keinerlei Randsteine oder Gehwege; eine Straßenbeleuchtung fehlte gänzlich.

Sie wurde auf einer Länge von 93,00 m und einer Breite von ca. 4,50-7,00 m mit einer bituminösen Decke hergestellt. Dabei wurde eine dreizeiliger Pflasterstreifen aus Betonrinnenpflaster sowie eine dreizeilige Rinne in Muldenform aus Betonformsteinen begleitend hergestellt. Über den Gesamtaufbau liegen keine genauen Unterlagen vor; es ist davon auszugehen, dass sich der Aufbau aus einer regelgerechten Frostschuttschicht und einer Asphalttragschicht zusammensetzt, auf der dann die Asphaltierung vorgenommen wurde. Im Rahmen der Maßnahme wurde ein Schmutzwasser- und Regenwasserkanal neu unter den Straßenkörper verlegt.

3. Naturschutzrechtliche Vorgaben

3.1 Schutzgebiete

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) oder des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche des Rhein-Sieg-Kreises.

3.2 Arten- und Biotopschutz

Eine Betroffenheit von besonders oder streng geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG oder geschützte Biotope im Sinne des § 42 LNatSchG liegt nicht vor. Vgl. dazu auch die ASP „Erweiterung der Abgrenzungssatzung S-12.7 „Auf den Dornen“ vom 27.09.2019.

4. Eingriffsbewertung

4.1 Sonstige Schutzgüter

Die Schutzgüter Klima, Lufthygiene, Wasserhaushalt, Boden, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter spielen aufgrund der geringen flächigen Ausdehnung und der Vorbelastung keine Rolle bzw. werden in der folgenden Biotoptypengegenüberstellung subsumiert

4.2. Biotoptypenbewertung

Um die Eingriffe bewerten zu können, wird die Biotoptypenbewertung nach Ludwig (1991) vorgenommen und eine Bewertung des Zustandes vor und nach dem Ausbau vorgenommen.

Auf den Dornen

	Zustand vor dem Ausbau	Zustand nach dem Ausbau
Ausbaubreite	3,50 – 7,00 m	4,50 m – 7,00 m
Länge	ca. 93,0 m	ca. 93,0 m
Versiegelte Fläche*	ca. 214 qm (teilversiegelt)	ca. 515 qm (versiegelt)
Ausbauzustand Straße	Schotter	bituminös einschl. Rinne und Pflastereinfassung
Begleitstrukturen	ca. 433 qm Straßen- und Wegerain	ca. 132 qm Straßen- und Wegerain
Biotoptyp und -bewertung	HY 2 geschotterter Weg Biotopwert 3 Straßen- und Wegerain Biotopwert 5	HY 0 versiegelte Fahrstraße Biotopwert 0 Straßen- und Wegerain Biotopwert 5

* ermittelt gem. Planzeichnungen mittels ArcGIS

4.3. Biotopwertberechnung

Zustand vor dem Ausbau	Zustand nach dem Ausbau
214 m ² x Biotopwert 3 = 642 ÖWP*	515 m ² x Biotopwert 0 = 0 ÖWP
433 m ² x Biotopwert 5 = 2165 ÖWP	132 m ² x Biotopwert 5 = 660 ÖWP
Gesamtsumme: 2.807 ÖWP	Gesamtsumme: 660 ÖWP

*ÖWP= ökologische Wertpunkte

Gesamtbiotopwertverlust

Auf Grund der bituminösen Befestigung anstatt des vorher vorhandenen Schotterweges und der teilweisen Entfernung von Straßenrainen ergibt sich ein Biotopverlust von

2.147 Bewertungspunkten.

Kleinere Versiegelungen infolge von Anpassungen im Bereich von Zufahrten blieben dabei unberücksichtigt.

5. Zusammenfassung / Abwägung

Im vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan werden die Beeinträchtigungen, die mit dem Endausbau der Straße „Am Steimel“ in Hennef-Uckerath dargestellt.

Anders als im Bauleitplanverfahren geht die Herstellung von Erschließungsanlagen gem. 123 ff BauGB nicht mit einer umfassenden, städtebaulichen (Neu-) Ordnung von Art und Maß der baulichen Nutzung einher, die auch die Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht.

Durch einen Beschluss des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 16.06.2010 wurde festgesetzt, dass alle zukünftigen Abwägungsmaßnahmen gemäß § 125 BauGB gesammelt werden und bei Erreichung einer planerischen und gebührenabrechnungstechnischen Praktikabilität mit einer entsprechenden Ausgleichsmaßnahme kompensiert bzw. dem Ökokonto zugebucht werden. Das Ökokonto der Stadt Hennef wird daher mit **2.147 Punkten** belastet.


Hennef, den 23.08.2023



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2023/4118
Datum: 28.08.2023

TOP: 1.6
Anlage Nr.: 6

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	13.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Abwägung im Sinne des § 125 BauGB, Hennef (Sieg) - Hüchel, Teilabschnitt Rotkäppchenweg

Beschlussvorschlag

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

Die Erschließungsanlage Teilabschnitt Rotkäppchenweg entspricht gem. § 125 (2) den in § 1 (4) bis (7) BauGB gestellten Anforderungen. Der Ausbau des im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Teilabschnitts ist für die Erschließung der angrenzenden, nach § 34 BauGB zu beurteilenden Grundstücke erforderlich.

Begründung

Der Rotkäppchenweg im Ortsteil Hüchel wurde ausgebaut (Endausbau).

Nach § 125(1) BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so wie in einem Teilabschnitt des Rotkäppchenweges, dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 (4) bis (7) BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen, d.h. sie müssen die Grundsätze der Bauleitplanung erfüllen. Somit ist in diesen Fällen eine Abwägung erforderlich; alle von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Zustand vor Ausbau entspricht nicht den Anforderungen des § 127 BauGB an

Erschließungsanlagen im Erschließungsbeitragsrecht. Ein ordnungsgemäßer Ausbau ist somit erforderlich, um die angrenzenden, nach § 34 BauGB zu beurteilenden Grundstücke zu erschließen. Die Belange des § 1 (49 bis (7) BauGB werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

In dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan ist der ausgebaute Bereich dargestellt. Ein ebenfalls beigefügter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag trifft Aussagen zur Umweltrelevanz des Straßenbaus.

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 | | | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 31.08.2023



Mario Dahm

Anlagen:

- **Übersichtsplan**
- **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Umweltamt Stadt Hennef (Sieg)
vom 23.08.2023**
- **Klimacheck**



Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima <input type="checkbox"/> 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel <input type="checkbox"/> 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz
Datum der Sitzung 13.09.2023
Titel der Vorlage Abwägung im Sinne des §125 BauGB, Hennef (Sieg) Hüchel, Teilabschnitt Rotkäppchenweg

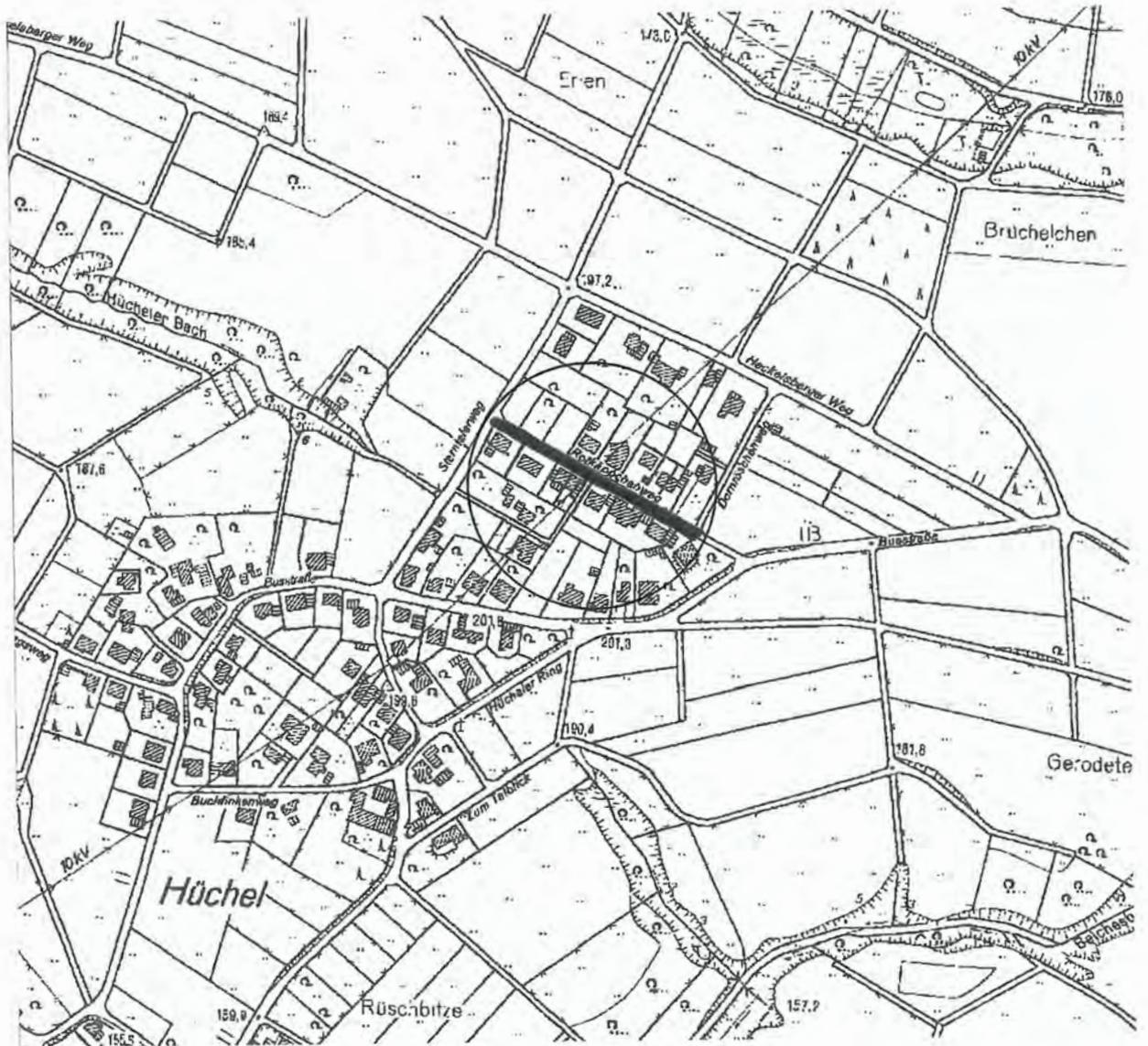
Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Straßenausbau in Hennef

Teilabschnitt

„Rotkäppchenweg“



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Straßenausbau in Hennef-Hüchel

Straße „Rotkäppchenweg“

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag -

1. Einleitung

Die o.a. Maßnahme liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Gemäß § 125 (2) BauGB dürfen die Anlagen ohne Vorlage eines Bebauungsplans nur hergestellt werden, wenn Sie den Anforderungen aus § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB entsprechen. Unter den dort aufgeführten Grundsätzen für die Bauleitplanung sind im § 1 (5) BauGB (u. a. Schutz und Entwicklung einer menschwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen) sowie im § 1(6) Nr. 7 (Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege) umweltrelevante Anforderungen aufgeführt.

Analog zum vereinfachten Verfahren § 13 (3) BauGB wird aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und der geringen Umweltrelevanz der Ausbaumaßnahme von einer vollständigen Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB abgesehen. Die zu berücksichtigenden umweltrelevanten Inhalte werden im vorliegenden Fachbeitrag maßstabs- und problemgerecht dargestellt und bewertet.

2. Beschreibung des Vorhabens

In Hennef-Hüchel wurde die Straße „Rotkäppchenweg“ ausgebaut. Die Straße liegt im Bereich der Satzung Hüchel S-12.7 nach § 34 BauGB und wurde im Bereich ihrer Katastergrenzen (4042-019-19) ausgebaut. Die vom B-Plan Nr. 12.22 umfasste Teilstrecke des Rotkäppchenwegs ist nicht Teil dieser Betrachtung. Die unmittelbare Umgebung der Straße und das Umfeld ist geprägt durch eine dörfliche Wohnbebauung mit größeren Gärten und i.d.R. Einfamilienhäusern; im Osten und Westen schließt sich Grünland an.

Vor dem Endausbau bestand die Straße lediglich aus einer festgefahrenen, schottergebundenen Decke, aufgrund der regelmäßigen Befahrung teilweise mit

Pfützenbildung bei Regenfällen und Staubentwicklung in Trockenperioden. Es existierten keinerlei Randsteine oder Gehwege; eine Straßenbeleuchtung fehlte gänzlich.

Im Rahmen des Vorhabens wurde eine Länge von 161 m und eine Breite von ca. 4,50 m mit einer bituminösen Decke hergestellt. Dabei wurde ein ein- bis dreizeiliges Betonrinnenpflaster begleitend hergestellt. Der Gesamtaufbau besteht aus einer 36 cm starken Frostschuttschicht aus Schotter 0/45 mm, einer 10 cm starken Asphalttragschicht 0/22 mm und einer 4 cm starken Asphaltdeckschicht 0/8 mm. Aufgrund der geringen Breite wurde kein Gehweg bzw. Begleitstrukturen hergestellt. Ebenso wurde keine Straßenbeleuchtung neu installiert. Unter der Straße Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie verschiedene Leitungen.

3. Naturschutzrechtliche Vorgaben

3.1 Schutzgebiete

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) oder des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

3.2 Arten- und Biotopschutz

Eine Betroffenheit von besonders oder streng geschützten Arten im Sinne des § 44 BNatSchG oder geschützte Biotope im Sinne des § 42 LNatSchG liegt nicht vor. Vgl. dazu auch die ASP I zum B-Plan Nr. 12.22 Hennef (Sieg) – Hüchel „Dornröschenweg“ „Dornröschenweg“ vom 24.09.2019, direkt angrenzend zum Vorhaben dieses Fachbeitrags.

4. Eingriffsbewertung

4.1 Sonstige Schutzgüter

Die Schutzgüter Klima, Lufthygiene, Wasserhaushalt, Boden, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter spielen aufgrund der geringen flächigen Ausdehnung und der Vorbelastung keine Rolle bzw. werden in der folgenden Biotoptypen gegenüberstellung subsumiert.

4.2. Biotoptypenbewertung

Um die Eingriffe bewerten zu können, wird die Biotoptypenbewertung nach Ludwig (1991) vorgenommen und eine Bewertung des Zustandes vor und nach dem Ausbau vorgenommen.

Rotkäppchenweg

	Zustand vor dem Ausbau	Zustand nach dem Ausbau
Ausbaubreite	4,50 m	4,50 m
Länge	ca. 161 m	ca. 161 m
Versiegelte Fläche	ca. 724,5 m ² (teilversiegelt)	724,5 m ² (versiegelt)
Ausbauzustand	Schotter	bituminös einschl. einseitiger Pflastereinfassung
Begleitstrukturen	keine	keine
Biotoptyp und -bewertung	HY 2 geschotterter Weg Biotopwert 3	HY 0 versiegelte Fahrstraße Biotopwert 0

4.3. Biotopwertberechnung

Zustand vor dem Ausbau	Zustand nach dem Ausbau
724,5 m ² * Biotopwert 3 = 2174 ÖWP*	724,5 m ² * Biotopwert 0 = 0 ÖWP

*ÖWP= ökologische Wertpunkte

Gesamtbiotopwertverlust

Aufgrund der bituminösen Befestigung statt des vorher vorhandenen Schotterweges ergibt sich durch Differenz der ÖWP gem. 4.3 ein Biotopverlust von

2.174 Bewertungspunkten.

Kleinere Versiegelungen infolge von Anpassungen im Bereich von Zufahrten blieben dabei unberücksichtigt.

5. Zusammenfassung / Abwägung

Im vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan werden die Beeinträchtigungen, die mit dem Endausbau der Straße „Rotkäppchenweg“ in Hennef-Hüchel einhergehen, dargestellt.

Anders als im Bauleitplanverfahren geht die Herstellung von Erschließungsanlagen gem. 123 ff BauGB nicht mit einer umfassenden, städtebaulichen (Neu-) Ordnung von Art und Maß der baulichen Nutzung einher, die auch die Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht.

Durch einen Beschluss des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz vom 16.06.2010 wurde festgesetzt, dass alle zukünftigen Abwägungsmaßnahmen gemäß § 125 BauGB gesammelt werden und bei Erreichung einer planerischen und gebührenabrechnungstechnischen Praktikabilität mit einer entsprechenden Ausgleichsmaßnahme kompensiert bzw. dem Ökokonto zugebucht werden. Das Ökokonto der Stadt Hennef wird daher mit **2.174 ÖWP** belastet.



Hennef, den 23.08.2023