



Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigefügt.

Hennef, 07.09.2023

Mit freundlichen Grüßen

Markus Kania
Stellvertretender Ausschussvorsitzender

Gremium		
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen		
Wochentag	Datum	Uhrzeit
Mittwoch	20.09.2023	17:00
Sitzungsort		
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef		

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bestellung einer/s Schriftführer/in	Anlage 1
1.2	Verkehrsgutachten für Geistingen Niederdorf	Anlage 2
1.3	Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) - Hennef-Mitte, 1. Änderung 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Anlage 3
1.4	Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan);	Anlage 4
1.5	Bebauungsplan Nr. 01.20/1 Hennef (Sieg) Ost, 8. Änderung 1. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Anlage 5 Nachtrag
2	Anfragen	
2.1	Künftige Nutzung der Kiesgrube Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstück 82-88,125-126	Anlage 6
3	Mitteilungen	
3.1	Änderung des Landesentwicklungsplans NRW für den Ausbau der Erneuerbaren Energien	Anlage 7
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2023/4067
Datum: 07.08.2023

TOP: 1.1
Anlage Nr.: 1

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	20.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Bestellung einer/s Schriftführer/in

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen beschließt:

Herr Maximilian Rudek wird zum Schriftführer für die Niederschriften des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen bestellt.

Im Verhinderungsfall wird er durch Frau Katja Harperath oder Frau Janine Bomm vertreten.

Begründung

Gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) ist über die im Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen gefassten Beschlüsse eine Niederschrift zu fertigen und von der/dem Schriftführer/in zu unterzeichnen.

Die/der Schriftführer/in ist vom Ausschuss zu bestellen.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen Kosten der Maßnahme

<input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten	Sachkosten: €	
	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

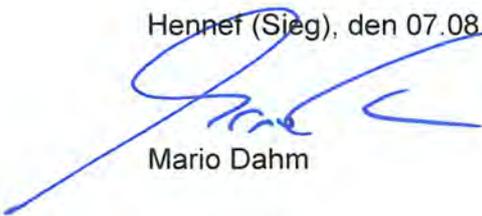
Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 07.08.2023



Mario Dahm





Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2023/4124
Datum: 01.09.2023

TOP: 1.2
Anlage Nr.: 2

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	20.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Verkehrsgutachten für Geistingen Niederdorf

Beschlussvorschlag

Die Präsentation zum Verkehrsgutachten Geistingen Niederdorf wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Hennef beschloss am 22.2.2022, dass eine Verkehrsuntersuchung im Ortsteil Geistingen Niederdorf (inklusive Knotenpunkt Schützenstraße / Bonner Straße) parallel zum Aufstellungsverfahren (des Bebauungsplans für die Kolpingstraße) durchzuführen und deren Ergebnis zwingend im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sei.

Die Vergabe erfolgte im Anschluss an die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen vom 08.09.2022 an das Planungsbüro Planersocietät aus Dortmund.

Das Planungsbüro Planersocietät präsentiert in diesem Ausschuss am 20. September 2023 den Mitgliedern ihre Ergebnisse und steht für Rückfragen zur Verfügung. Die entsprechenden Unterlagen zum Verkehrsgutachten werden den Fraktionen im Nachgang an diese Sitzung zu ihrer Information zur Verfügung gestellt.

Das Verkehrsgutachten wird in der nächsten Ausschusssitzung für Stadtplanung und Wohnen am 28. November 2023 noch einmal als Beschlussfassung auf die Tagesordnung gesetzt.

Hennef (Sieg), den 01.09.2023

Mario Dahm
Bürgermeister



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 Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung
20.09.2023
Titel der Vorlage
Verkehrsgutachten Geistingen Niederdorf

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/2023/4119
Datum: 29.08.2023

TOP: 1.3
Anlage Nr.: 3

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	20.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) - Hennef-Mitte, 1. Änderung

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

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

1. zu B1
mit Schreiben vom 19.06.2023

Stellungnahme:

Am öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses am 05.06.2023 konnte ich leider nicht teilnehmen. Wie Sie wissen, fand fast gleichzeitig eine Information des Stadtbetriebes Tiefbau statt. Die Form der geplanten Bebauung des Place Le Pecq macht mich betroffen und auch traurig. Von den Masterplänen Mobilität, Inklusion Teilhabe habe ich mir eigentlich eine Verbesserung erhofft. Barrierefreiheit des Place Le Pecq ist bisher nicht berücksichtigt. Die taktilen Leitstreifen zum Generationenhaus, der VHS, des CKI, Zahnarzt, Fußpflege, Physio CKI usw. sind kaum auffindbar. Laufend weiter hinzukommende Abstellplätze für Fahrräder/E-Roller erschweren schon jetzt massiv das Erreichen der taktilen Leitstreifen für Blinde und Sehbehinderte Menschen. Darauf habe ich schon bereits in den Onlinebefragungen/Mobilität/Inklusion hingewiesen. Anregungen zur Verbesserung der Barrierefreiheit erfolgten mit Mail im Oktober 2021 an die Stabsstelle Inklusion. Bei den Stadtbegehungen 2022 habe ich auch jedes Mal auf diese und andere

Probleme hingewiesen. Mit der geplanten Radstation wird es dann unmöglich, gefahrenlos den Platz zu erreichen und zu queren. Stellen Sie sich doch einmal vor, dass viele Radfahrer die Rampe herunter- und durch die Unterführung fahren. Gleichzeitig kommen in großer Zahl Benutzer der DB und Busse an, gehen, laufen, rennen durch die Unterführung, Menschen mit Kinderwagen, Rollatoren, Koffern usw. stehen vor dem Aufzug und verengen damit den Durchgang. Hier ist und kann weder, auch nur ansatzweise, die angestrebte Verbesserung der Mobilität für Alle, noch Inklusion berücksichtigt werden. Mit dem Bau der Radstation in dieser Form wird Mobilität massiv eingeschränkt und noch weiter verschlechtert. Statt Inklusion erfolgt Ausgrenzung. Bitte berücksichtigen Sie Verbesserung der Mobilität für Alle, Barrierefreiheit für Inklusion statt Ausgrenzung. Leiten Sie bitte das Mail an alle Fraktionen, sowie an die in der Angelegenheit noch zuständigen Stellen, Gremien und Ausschüssen weiter.

Abwägung:

Mit der Herstellung der Fahrradstation ist beabsichtigt, den umweltfreundlichen Verkehr zu stärken, ohne dabei Verkehrsteilnehmende auszuschließen oder die Barrierefreiheit und Inklusion zu beeinträchtigen oder zu gefährden. Anhand der vorgebrachten Hinweise wird das Projekt daher weiter optimiert, um jegliche Art von Beeinträchtigung zu vermeiden. Ein Befahren der Unterführung ist bereits derzeit verboten. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen sowie die Organisation der Ein- und Ausfahrten soll dies weiterhin unterbunden werden. Im Planungsprozess wird hierauf besonderes Augenmerk gelegt. Um im Planungsprozess die beste Lösung zu erzielen, wird im Bebauungsplan auf einschränkende Festsetzungen verzichtet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft das Planungs- und Genehmigungsverfahren für den Hochbau, in dem die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise geprüft wird.

zu T1, Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 19.06.2023

Stellungnahme:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

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 .

Abwägung:

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

zu T2, Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 26.06.2023

Stellungnahme:

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 keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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, TI NL West, PTI 22 so 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.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Sie werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen.

Der Anregung wird entsprochen.

zu T3, go.Rheinland GmbH
mit Schreiben vom 30.06.2023

Stellungnahme:

Der Zweckverband go.Rheinland (ehemals Nahverkehr Rheinland (NVR)) ist Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr und fördert Investitionen in den ÖPNV bzw. SPNV und wirkt in Abstimmung mit seinen Mitgliedern auf eine integrierte Verkehrsgestaltung im ÖPNV hin.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) nehmen wir wie folgt Stellung:

go.Rheinland möchte im Zuge der Planungen einer Fahrradstation in Hennef-Mitte gerne den Hinweis geben, dass go.Rheinland mit radbox.nrw ein verbandweites Buchungs- und Zugangssystem für alle verschließbaren und elektronisch buchbaren Fahrradabstellanlagen bietet (dies beinhaltet auch Radstationen und (vollautomatische) Fahrradparkhäuser). Der Anschluss an radbox.nrw ist bei Inanspruchnahme einer Förderung über go.Rheinland

verpflichtend. Weitere Informationen zu Anschlussmöglichkeiten und Kontaktdaten für weitere Informationen erhalten Sie unter www.gorheinland.com/radbox.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise sind für die planungsrechtlichen Festsetzungen nicht relevant. Die Berücksichtigung der Hinweise wird im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens geprüft.

zu T4, Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

mit Schreiben vom 04.07.2023

Stellungnahme:

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Der Planbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW vollständig als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen. In dem Bereich ist für ein seltenes Ereignis mit Wasserhöhen von 0,1 m bis zu 0,5 m zu rechnen, bei extremen Ereignissen örtlich auch bis zu 1,0 m. Dies kann, zum einen zur Überflutung der geplanten Radstation und dem Fahrradparkhaus führen, und zum anderen die bestehende Überflutungssituation in der Bahnunterführung und im Bahnhofsbereich verschärfen.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden ist dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 1 (6) BauGB, § 5 (2) WHG).

Abwägung:

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch das Vorhaben werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, die die Überflutungssituation verschärfen. Durch die Dachbegrünung werden Niederschläge zeitverzögert abgegeben, wodurch die Entwässerungssysteme entlastet werden und die Hochwassergefahr dadurch gemindert wird. Durch die Tiefgarage mit Fahrradstellplätzen entsteht in Extremfällen zusätzlicher Ausweichraum. Dabei ist durch bauliche und technische Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Gefahr für Leben und Gesundheit sowie Sachschäden entstehen.

Die Gefahr durch extreme Starkregenereignisse mit Überflutungen bis zu 1,0 m wurde erkannt. Es wird empfohlen, technische Maßnahmen wie eine hochwasserangepasste Bauweise und bauliche Schutzmaßnahmen (Objektschutz durch Verhinderung und Verzögerung von Überflutungen in Gebäuden durch Kantensteine/Mauern um die vorgesehenen Rampen, hochwassersichere Zugangssysteme, Gefälle vom Gebäude und den Zugängen) zu ergreifen, um sicherzustellen, dass eine Gefahr für Leben und Gesundheit ausgeschlossen wird und Sachschäden durch Starkregen und Überflutungen an Gebäude und Tiefgarage nicht entstehen bzw. so gering wie möglich gehalten werden. Konkrete Lösungen werden im Rahmen der Planung erarbeitet. Festsetzungen von exakt vorgegebenen Sockel- oder Fußbodenhöhen zur Sicherstellung des Überflutungsschutzes sollen zugunsten einer möglichst freien Planung und Lösungsoffenheit nicht vorgegeben werden. Zudem muss im Rahmen der Planung die Vereinbarkeit von Überflutungsschutzmaßnahmen und komfortabler, möglichst stufenfreier und höhengleicher Nutzbarkeit des Gebäudes im Sinne der Barrierefreiheit und des Komforts für Radfahrende berücksichtigt werden. Hinweise zu baulichen Schutzmaßnahmen sollten in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden. Im Untergeschoss sind lediglich Fahrradabstellplätze vorgesehen. Ein längerer Aufenthalt von Personen sowie ein umfangreicher Innenausbau, welche das Risiko von Sachschäden bzw. Gefährdungspotenzial für Leben und Gesundheit im Überflutungsfall begünstigen würden, sind nicht vorgesehen. Im Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung einer Dachbegrünung um so den Abfluss des Niederschlagswassers zu drosseln bzw. einen Retentionsraum zu schaffen.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zur Sieg mit Grundwasserschwankungen und teilweise hohen Grundwasserständen sowie dem Anfall von Grund- und Schichtenwasser zu rechnen ist.

Dies sollte insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller und hier insbesondere bei der Fahrrad-Tiefgarage beachtet und durch gutachterliche Vorgaben unterstützt werden.

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn der entsprechende wasserrechtliche Bescheid vorliegt.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise betreffen die Planungsphase. Ein aktuelles Baugrundgutachten bestätigt die Stellungnahme. Sie werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen und im Rahmen der Planung durch eine entsprechende Bauweise und Baukonstruktion berücksichtigt.

Der Anregung wird entsprochen.

Stellungnahme:

Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A (im Genehmigungsverfahren) des Wasserschutzgebietes im Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes im Siegbogen bei Hennef.

Es besteht die Möglichkeit, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das Wasserschutzgebiet im Siegbogen bei Hennef auf das Plangebiet erweitert. Auf dann ggf. geltende, weitergehende Anforderungen wird hingewiesen.

Abwägung:

Mit dem geplanten Vorhaben wird auch bei Erweiterung des Wasserschutzgebiets im Siegbogen bei Hennef nach derzeitigem Kenntnisstand der beabsichtigten Einstufung des Plangebiets in Wasserschutzzone III A sowie den damit verbundenen Anforderungen voraussichtlich nicht gegen die Wasserschutzgebietsverordnung der Wahnbachtalsperre verstoßen. Ggf. wird das Vorhaben aufgrund der Errichtung oder Erweiterung von Abwasseranlagen sowie aufgrund von erforderlichen Grabungen für das Herstellen der Baugrube sowie das Bauen von Verkehrsanlagen als genehmigungspflichtig eingestuft. Durch das Vorhaben werden jedoch keine Maßnahmen ausgelöst, die gemäß der Verordnung verboten sind. Damit ist davon auszugehen, dass das Vorhaben mit der Wasserschutzgebietsverordnung vereinbar ist. Ein Hinweis zur Überprüfung der Genehmigungspflicht wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Genehmigung und weitere Beteiligung erfolgen im Rahmen der Baugenehmigung im Nachgang zum Bebauungsplan.

Stellungnahme:

Natur- und Landschaftsschutz

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 halbdurchsichtigen 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.

Abwägung:

Die Hinweise zu Vogelschlag an Gebäuden und Lichtemissionen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans als Hinweis aufgenommen.

Der Anregung wird entsprochen.

Stellungnahme:

Abfallwirtschaft

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.

Abwägung:

Die Hinweise zu den Entsorgungswegen des abzufahrenden Bodenaushubs und zum Einbau von Recyclingbaustoffen werden in den textlichen Teil des Bebauungsplans als Hinweis aufgenommen.

Der Anregung wird entsprochen.

Stellungnahme:

Altlasten

Für den Bereich der geplanten 1. Änderung werden in der Begründung vier Altstandorte als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ beschrieben. Im Plangebiet befinden sich jedoch lediglich folgenden Altstandorte (siehe beigefügter Lageplan):

- 5209/1138-0

- 5209/1261-0

Bei beiden Altstandorten wurde im Rahmen von umwelttechnischen Untersuchungen Ende der 1990er Jahre, bzw. Anfang der 2000er Jahre eine Gefährdung für das Grundwasser durch Mineralölkohlenwasserstoffe über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser festgestellt. Zudem wurden Bodenauffüllungen, die überwiegend aus Bodenmaterial mit Beimengungen von Aschen, Schlacken, Gleisschotter und Bauschutt bestanden, erbohrt.

Im Jahr 2001 wurden für die beiden Altstandorte zusammenhängende Sanierungsmaßnahmen in Form von Bodenaustausch für die mit Mineralölkohlenwasserstoffen belasteten Bodenzonen durchgeführt. Nach Abschluss der Aushubarbeiten wurden die Sanierungsgruben wieder mit RCL-Material verfüllt (Gutachterlicher Bericht zur Sanierungsbegleitung: Dr. Tillmanns & Partner

GmbH vom 13.10.2001).

Im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises werden die beiden Altstandorte mit dem Flächenstatus „Sanierter Fläche: gesichert / teildekontaminiert / nur für bestimmte Nutzung“ geführt, d.h. die Altstandorte sind nur nachrichtlich erfasst.

Ob die Altstandorte gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen sind und ob im Zuge der Realisierung der Planung weitere Bodensanierungsmaßnahmen erforderlich werden, kann erst nach Vorlage der in Kapitel 3.4.1 der Begründung angekündigten weiterführenden Untersuchungen zur Altlastensituation beurteilt werden. Es wird angeregt das Untersuchungsprogramm im Vorfeld mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Grundwasser- und Bodenschutz abzustimmen.

Abwägung:

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan wurde ein vertiefendes Baugrundgutachten mit abfallrechtlicher Bewertung zu den Aushubböden (Stand 22.06.2023) für das betroffene Plangebiet erstellt und mit dem Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt. Gemäß dieser Abstimmung kann aufgrund der Untersuchungen grob abgeschätzt werden, ob bei Umsetzung des Planvorhabens mit Gefährdungen über die zu betrachtenden Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser zu rechnen ist. Die Bodenuntersuchungen zeigen, dass im Bereich des Plangebietes flächendeckend Auffüllungsböden vorhanden sind. Die chemischen Analysen zur Abfalldeklaration zeigen keine Hinweise auf mögliche Gefährdungen.

Weitere Untersuchungen zur Altlastensituation werden daher nicht erforderlich. Folgender Hinweis soll in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden: „Im Bereich der geplanten unversiegelten Flächen ist eine mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht aufzubringen, die die Vorsorgewerte der Anlage 1, Tabellen 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält.“

Auf eine Kennzeichnung der Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB kann gemäß Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, Grundwasser- und Bodenschutz des Rhein-Sieg-Kreises verzichtet werden.

Der Anregung wird entsprochen.

Stellungnahme:

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. 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.

Es wird begrüßt, dass die Begründung die Festsetzung von Dachflächenbegrünung in Kombination mit Photovoltaik erläutert. Es wird angeregt, dies in den textlichen Festsetzungen verbindlich festzulegen.

Laut Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m²/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a.

Abwägung:

Der Inhalt der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, zum Punkt „Erneuerbare Energien“ wird zur Kenntnis genommen.

zu T5, Eisenbahn-Bundesamt
mit Schreiben vom 06.07.2023

Stellungnahme:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o.g. Fläche erteilt die DB Services Immobilien GmbH in Köln.

Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die über bereits festgestellte Planungen hinausgehen und mit Ihrer Planung unmittelbar kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB Netz AG äußern.

Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen:

- Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
- Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Entsprechende Hinweise und Maßnahmen, um dies auch während der Baumaßnahme sicherzustellen, wird im Rahmen der Ausführung berücksichtigt. Die Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien liegt ebenfalls vor und wird entsprechend berücksichtigt.

zu T6, DB AG – DB Immobilien
mit Schreiben vom 04.08.2023

Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und Station & Service GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen
- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Hier ist zwingend eine gesicherte Entwässerung vorzusehen, damit das Wasser nicht auf Bahngelände geleitet wird.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Das Aufstellen eines Kranes hat auf der gleisabgewandten Seite oder in Absprache zu erfolgen.
- Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BauO NRW usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Die entsprechende Kabelabfrage der DB Kommunikationstechnik GmbH ist dem Schreiben beigelegt.
- Die Station&Service GmbH begrüßt die Idee der Radstation. Über geeignete Wegweiser würden wir uns bei der Planung freuen. Auch Sharing-Mobilität sollte hier wenn möglich berücksichtigt werden.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die Ausführungsplanung. Sie werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine erneute Beteiligung der DB AG.

Der Anregung wird entsprochen.

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

- PLEdoc GmbH
- Amprion GmbH
- Wahnbachtalsperrenverband
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
- Einzelhandelsverband Bonn – Rhein-Sieg – Euskirchen
- RSAG AöR

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

2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung wird zugestimmt.
3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung

Verfahren

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. 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.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei dem Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte vor, weil es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von ca.

2.200 m² zudem 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.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte wurde am 29.11.2022 gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung vom Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen gefasst. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen am 25.05.2023 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 05.06. bis zum 19.06.2023 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.06.2023 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Für die Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Flächennutzungsplan

Der seit September 2018 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.8/3 Hennef-Mitte „Gemischte Baufläche“ dar. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Geistingen, Flur 5, die Flurstücke 2051, 1890 und teilweise das Flurstück 1893.

Städtebauliches Konzept

Der Inhalt der 1. Änderung wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Fahrradstation am 08.09.2022 beschlossen. In dieser wurden zwei Varianten ausgearbeitet. Die zweite Variante soll zur Umsetzung ausgearbeitet werden. Diese Variante empfiehlt ein vollautomatisiertes Fahrradparkhaus im Untergeschoss. Der geplante Servicebereich soll im Erdgeschoss, ebenerdig zum Place Le Pecq, entstehen.

Die Fahrradstation am Place le Pecq soll sich in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen und die fehlende östliche Raumkante bilden. Damit weiterhin eine Platzfläche erhalten bleibt, die Wege zur Bahn und zur Innenstadt so kurz und komfortabel wie möglich gestaltet werden und das benötigte Stellplatz- und Serviceangebot hergestellt werden können, soll die Fahrradstation über zwei Geschosse verfügen, wobei die Stellplätze im Untergeschoss und das Serviceangebot publikumswirksam im Erdgeschoss untergebracht werden.

Damit ein ausreichend großer Platz erhalten bleibt, soll die oberirdische Ausdehnung des Gebäudes maximal 50 % der Platzfläche überbauen. Um die ermittelte notwendige Stellplatzanzahl zu erreichen, wird jedoch eine größere Grundfläche benötigt. Gelöst wird dieses Problem durch die Unterbringung der Fahrradabstellplätze im Untergeschoss. Da das Untergeschoss die Platzfläche nicht tangiert, kann die Grundfläche dieser Ebene größer dimensioniert werden. Dies ist auch deshalb vorteilhaft, da so eine optimale Wegebeziehung für Umsteiger entsteht und der Servicebereich im Erdgeschoss kundenwirksam aus dem Straßenraum und aus dem Bahnhofsumfeld wahrgenommen werden kann. Dadurch, dass das Untergeschoss über das Erdgeschoss hinausragt und so teilweise direkt unter dem Platz liegt, ergibt sich die Möglichkeit, dass Sichtfenster auf dem Platz eingerichtet werden können, die in Sitzgelegenheiten integriert zur Platzgestaltung beitragen und gleichzeitig als Oberlichter für das Fahrradparken eine direkte Sichtbeziehung zur sozialen Kontrolle zwischen Platz und Tiefgarage schaffen sowie eine teilweise natürliche Belichtung im Untergeschoss ermöglichen. Die in die Sitzelemente integrierten Oberlichter auf dem Platz werden gestalterisch in Bezug auf Form und Größe analog zu der bestehenden Platzstruktur ausgeführt. Auch im Hinblick auf das potenzielle Risiko von Starkregenereignissen ist es sinnvoll, das Untergeschoss lediglich als Fahrradgarage zu nutzen, in der keine hochwertige Innenausstattung verbaut und kein längerer Aufenthalt von Personen vorgesehen sind.

Für die Einfahrt zum Fahrradparken mit dem Fahrrad wird eine neue Rampe südlich des neuen Gebäudes errichtet. Die Ausfahrt erfolgt über dieselbe Rampe. Dies muss bei der Dimensionierung der Rampe berücksichtigt werden. Die Rampe besitzt eine Neigung von max. 10 %. Für Fußgänger, die ihr Fahrrad abholen oder vom Fahrradparken zur Unterführung wollen, wird es einen zusätzlichen Ein- und Ausgang im Bereich der bestehenden Treppe geben, welche für die Öffnung des unterirdischen Fahrradparkens eingeschnitten wird. Dieser Zugang ist lediglich für Fußgänger ohne Fahrrad nutzbar. Der Austritt aus der Fahrradstation erfolgt auf die bestehende Rampe in unmittelbarer Nähe zum Unterführungszugang. Darüber hinaus gibt es ein Treppenhaus, welches aus dem Untergeschoss auf den Platz führt. Zu- und Ausgänge sind mit einem automatischen Zugangssystem gesichert und ermöglichen nur registrierten Nutzern den Zugang zum Fahrradparken.

Das Untergeschoss bietet Platz für ca. 420 Stellplätze in Doppelstockparkern. Die Gänge zwischen den Fahrradparkern verfügen mindestens über eine Breite von 2 m. Für das Aufstellen der Doppelstockparker wird mindestens eine lichte Höhe von 2,8 m benötigt. Um die Entstehung von Angsträumen und die Atmosphäre einer Tiefgarage zu vermeiden, ist die Blickbeziehung durch die Oberlichter zum Platz, eine bunte und helle Innenraumgestaltung sowie eine helle Ausleuchtung von großer Bedeutung. Farbige Markierungen können zudem dazu beitragen, die Orientierung zu verbessern. Das Untergeschoss wird als ungedämmter Außenbereich ausgeführt. Dadurch kann auch die Einfahrtsrampe offen gestaltet werden, wodurch neben den Oberlichtern eine weitere natürliche Belichtungs- und Belüftungsquelle entsteht. Bei der Ausführung sollen bauliche Maßnahmen gegen hohe Grund- und Schichtenwasserstände sowie gegen Hochwasser- und Starkregeneignisse ergriffen werden.

Der Anschluss an den Platz wird nach dem Bau der Station analog zum Bestand wiederhergestellt und die verbleibende Platzfläche hinsichtlich der Begrünung und Aufenthaltsmöglichkeiten weiter qualifiziert. Die durch den Bau entfallenden Bäume werden ersetzt.

Das Erdgeschoss besteht aus zwei Teilen, die über eine unterschiedliche Fassadengestaltung und unterschiedliche Geschosshöhen verfügen. Der dem Platz zugewandte Teil stellt den Verkaufs- und Beratungsraum dar, in dem der Publikums- und Kundenverkehr abgewickelt wird. Um hier die passende Atmosphäre zu schaffen und eine Blickbeziehung zwischen Platz und Verkaufsraum zu schaffen, soll dieser Teil eine repräsentative Geschosshöhe von ca. 6 m sowie eine Glasfassade erhalten. Über Oberlichter im Dach erhält der Gebäudeteil eine weitere natürliche Lichtquelle. Im hinteren, Platz abgewandten Bereich werden Büros, Sanitär- und Aufenthaltsräume sowie Werkstatt und Lagerräume untergebracht. Dieser Gebäudeteil wird lediglich durch das Personal genutzt und benötigt daher keinen repräsentativen Charakter. Die Geschosshöhe soll ca. 4 m betragen. Die Fassade wird größtenteils geschlossen ausgeführt. Die natürliche Belichtung dieses Bereichs erfolgt vor allem durch Oberlichter. Damit ein ausreichend großer Platz erhalten bleibt, soll die oberirdische Ausdehnung des Gebäudes maximal 50 % der Platzfläche überbauen. Das Erdgeschoss umfasst 175 m² mit einer Geschosshöhe von ca. 6 m und 155 m² mit einer Geschosshöhe von 4 m. Das Untergeschoss inklusive südlicher Rampe verfügt über eine Grundfläche von 675 m². Der Abstand parallel zur Humperdinckstraße beträgt ca. 5 m, der minimale Abstand zu Humperdinck- und Mittelstraße an der südöstlichen Gebäudeecke beträgt ca. 3 m.

Das gesamte Gebäude soll möglichst in nachhaltiger Bauweise ausgeführt werden. Um den Grundwasserstand und ggf. belastete Auffüllungen im Boden zu berücksichtigen, muss das Untergeschoss in massiver, abgedichteter Bauweise realisiert werden. Im Erdgeschoss könnte Holzbauweise in Kombination mit Glaselementen zum Einsatz kommen. Das Dach wird als Flachdach mit Dachbegrünung und Photovoltaikanlage ausgeführt.

Erschließung

Die vorhandene Erschließungsstruktur bleibt erhalten. Die Humperdinck- und Mittelstraße werden durch das Vorhaben nicht verändert oder beeinträchtigt und erschließen den Platz sowohl für den motorisierten als auch nicht motorisierten Verkehr. Aufgrund der geringen Verkehrsstärken auf den vorhandenen Straßen kann auch der Radverkehr auf der Fahrbahn mitgeführt werden. Zur Stärkung des Radverkehrs wäre es zukünftig jedoch wünschenswert, wenn die Radinfrastruktur auf den Zubringerachsen zum Place le Pecq zukünftig verbessert würde.

Die vorhandene Personenunterführung am Bahnhof ist aufgrund ihrer Breite ungeeignet, um durch Fahrräder befahren zu werden. Westlich und östlich des Bahnhofs befinden sich jedoch in geringer Entfernung alternative Querungsmöglichkeiten, die auch für Radfahrer geeignet und in das Radwegenetz eingebunden sind.

Die Zuwegung zur Unterführung erfolgt durch eine großzügige Treppe mit verschleifenden Stufen und Zwischenpodest und über zwei Rampen, die die Laufwege in die gleiche Richtung unterstützen. Zudem sind die Rampenläufe leicht zueinander verdreht und durch eine Grünfläche voneinander getrennt. Dadurch weist die eine Rampe eine geringfügig größere Steigung auf.

Das Konzept sieht vor, die vorhandene, für den Bestand überdimensionierte Infrastruktur teilweise für die Erschließung der Radstation zu nutzen. Dafür wird die Treppe eingeschnitten und an dieser Stelle der Ein- und Ausgang der Fahrradstation für Fußgänger im Untergeschoss (ein Geschoss unter Platzniveau) platziert. Die Ein- und Ausfahrt zur Fahrradstation für Nutzer mit Fahrrad erfolgt über eine neu angelegte Rampe von der Humperdinckstraße südlich des geplanten Baukörpers. Ein Befahren der bestehenden Rampen mit dem Fahrrad soll weiterhin nicht erlaubt sein, sodass durch die Fahrradstation kein zusätzliches Konfliktpotenzial von Fahrradfahrern in der Unterführung begünstigt wird. Der Ein- und Ausgang für Fußgänger hin zur Unterführung optimiert die Wegeverbindungen und den Komfort beim Umstieg zwischen Fahrrad und ÖPNV.

So werden die Fußgänger- und Radverkehrsströme getrennt voneinander und weitestgehend konfliktfrei geführt. Mit der Herstellung der Fahrradstation ist beabsichtigt, den umweltfreundlichen Verkehr zu stärken, ohne dabei Verkehrsteilnehmende auszuschließen oder die Barrierefreiheit und Inklusion zu beeinträchtigen oder zu gefährden.

Der oberirdische Teil der Fahrradstation, die das Serviceangebot umfasst, wird über den Place le Pecq erschlossen.

Die Laufwege über die Treppe zur Unterführung bleiben von der Radstation unbeeinträchtigt.

Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz

Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: 30.000 € |
| <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

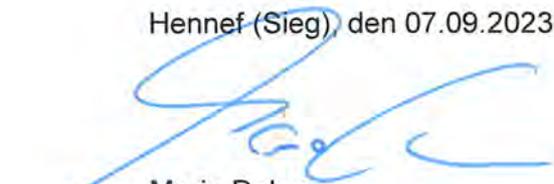
Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg) den 07.09.2023



Mario Dahm
Bürgermeister



Anlagen

- Klimacheck zur Vorlage V/2022/3622 (Sitzung am 29.11.2022 / Aufstellungsbeschluss)
- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen B1, T1 – T6
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan – Entwurf gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs.2 BauGB
Verfasser: slb_architekten und ingenieure, Boppard
Stand: 07.09.2023
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB
Verfasser: slb_architekten und ingenieure, Boppard
Stand: 07.09.2023
- Begründung gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs.2 BauGB (Entwurf)
Verfasser: slb_architekten und ingenieure, Boppard
Stand: 07.09.2023
- Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) (*in Auszügen*)
Verfasser: Ökologische Landschaftsplanung und -pflege, Dipl.-Ing. (FH) Nicolas Reich, Hennef
Stand: 28.08.2023
- Baugrundgutachten (*in Auszügen*)
Verfasser: Ingenieurgeologisches Büro Bohné, Bonn
Stand: 22.06.2023

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 Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung
29.11.2022
Titel der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 01.8/3 – Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung Aufstellungsbeschluss gem. §§ 13 a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Konzentration auf zentrale Orte
<input checked="" type="checkbox"/> Sehr gut an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort <input type="checkbox"/> Hinreichend an schienengbd. ÖPNV angeschlossener Standort <input 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 type="checkbox"/> Nutzungstrennung / Einseitiger Nutzungstyp <input type="checkbox"/> Nutzungsmischung, Wohnen/Arbeiten/Versorgung über kurze Wege erreichbar <input checked="" type="checkbox"/> Kriterium „Nutzungsmischung“ hier nicht relevant
Flächeninanspruchnahme
<input type="checkbox"/> Großflächige, raumgreifende Flächeninanspruchnahme von Landschaftsraum <input checked="" type="checkbox"/> Integrierte Flächeninanspruchnahme vorbelasteter Bereiche <input type="checkbox"/> Neue, aber kompakte Neuausweisung <input type="checkbox"/> Zurückhaltende Siedlungsergänzung ohne nennenswerte Neuerschließung <input type="checkbox"/> Kriterium „Flächeninanspruchnahme“ hier nicht relevant
Versorgungsnetz
<input type="checkbox"/> Keine innovative, gebietsspezifische Energieversorgung <input checked="" type="checkbox"/> Innovative, gebietsspezifische Energieversorgung <input type="checkbox"/> Kriterium „Schaffung eines optimierten Versorgungsnetzes“ hier nicht relevant
Konversion
<input checked="" type="checkbox"/> Konversionsfläche (Umnutzung bereits baulich geprägter Bereiche) <input 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 checked="" 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>Dienstleistungen</p> <p><input 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 checked="" type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt</p> <p><input type="checkbox"/> Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV“ hier nicht relevant</p>
<p>ÖPNV-Anteil</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Steigert eher ÖPNV-Nutzung</p> <p><input 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 checked="" type="checkbox"/> Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr“ hier nicht relevant</p>
<p>Regionaler Kooperation</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze</p> <p><input type="checkbox"/> Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen</p> <p><input 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 checked="" type="checkbox"/> Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort</p> <p><input type="checkbox"/> Kriterium „Mobilitätsaufwand“ hier nicht relevant</p>
<p>Energieoptimierter Architektur</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert</p> <p><input 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 type="checkbox"/> Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Kriterium „Mikroklima“ ist hier nicht relevant</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahmen -

§§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änd.

Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen

Datum: 20.09.2023

Datum	Absender	B / T	+ / -
	Öffentlichkeit:		
19.06.2023		B1	+
	Behörden/Sonst. Träger öffentl. Belange:		
05.06.2023	PLEdoc GmbH		-
06.06.2023	Amprion GmbH		-
07.06.2023	Wahnachtalsperrenverband		-
12.06.2023	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH		-
12.06.2023	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis		-
14.06.2023	Einzelhandelsverband Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen		-
19.06.2023	Bezirksregierung Düsseldorf	T1	+
26.06.2023	Deutsche Telekom Technik GmbH	T2	+
27.06.2023	RSAG AöR		-
30.06.2023	go.Rheinland GmbH	T3	+
04.07.2023	Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreientwicklung	T4	+
06.07.2023	Eisenbahn-Bundesamt	T5	+
04.08.2023	DB AG – DB Immobilien	T6	+
	intern:		
02.06.2023	Amt für Ordnungsverwaltung, Bürgerzentrum, Zivil- und Bevölkerungsschutz Straßenverkehrsangelegenheiten – Hinweis Konfliktpotential durch Ausfahrtmöglichkeit im Bereich der Rampenanlage		+
12.06.2023	Abteilung Zivil- und Bevölkerungsschutz Vorbeugender Brandschutz – Hinweis Löschwasserbedarf		+

26.06.2023	Umweltamt – Hinweise zu Bestandsbäumen und Ersatzpflanzungen, Dachbegrünung, PV-Anlage (Verschattung)		+
30.06.2023	Stadtbetriebe Hennef, FB 1 (Abwasserbetrieb), FB 4.2 (Bau), FB 5 (Daten- und Entwässerungsservice) - Hinweise zur Entwässerung, Niederschlagswasserkonzept und Starkregenrisikomanagement		+

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

Ballhorn, Kristina

Betreff:

WG: [EXTERN] Änderung des Bebauungsplanes Gebiet Ortsteil Hennef-Mitte auf dem Place le Pecq wegen Radstation Vorentwurf 1. Änderung Bebauungsplan 01.8/3 Hennef-Mitte

Von:

Gesendet: Montag, 19. Juni 2023 10:13

An: Dahm, Mario <Mario.Dahm@hennef.de>

Cc: Schüßler, Norbert <Norbert.Schuessler@hennef.de>; Bootz, Jutta <jutta.bootz@hennef.de>;

Jutta.Norden@hennef.de; Hofmann, Doris <doris.hofmann@hennef.de>

Betreff: [EXTERN] Änderung des Bebauungsplanes Gebiet Ortsteil Hennef-Mitte auf dem Place le Pecq wegen Radstation Vorentwurf 1. Änderung Bebauungsplan 01.8/3 Hennef-Mitte

ACHTUNG: Externe E-Mail - Öffnen Sie ungeprüft keine Links oder Anhänge!

Sehr geehrter Herr Dahm,

am öffentlichen Teil der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses am 05.06.2023 konnte ich leider nicht teilnehmen.

Wie Sie wissen, fand fast gleichzeitig eine Information des Stadtbetriebes Tiefbau statt.

Die Form der geplanten Bebauung des Place Le Pecq macht mich betroffen und auch traurig. Von den Masterplänen Mobilität, Inklusion Teilhabe habe ich mir eigentlich eine Verbesserung erhofft.

Barrierefreiheit des Place Le Pecq ist bisher nicht berücksichtigt. Die taktilen Leitstreifen zum Generationenhaus, der VHS, des CKI, Zahnarzt, Fußpflege, Physio CKI usw. sind kaum auffindbar.

Laufend weiter hinzukommende Abstellplätze für Fahrräder/E-Roller erschweren schon jetzt massiv das Erreichen der taktilen Leitstreifen für Blinde und Sehbehinderte Menschen.

Darauf habe ich schon bereits in den Onlinebefragungen/Mobilität/Inklusion hingewiesen.

Anregungen zur Verbesserung der Barrierefreiheit erfolgten mit Mail im Oktober 2021 an die Stabsstelle Inklusion.

Bei den Stadtbegehungen 2022 habe ich auch jedes Mal auf diese und andere Probleme hingewiesen.

Mit der geplanten Radstation wird es dann unmöglich gefahrenlos den Platz zu erreichen und zu queren.

Stellen Sie sich doch einmal vor, dass viele Radfahrer die Rampe herunter- und durch die Unterführung fahren.

gleichzeitig kommen in großer Zahl Benutzer der DB und Busse an, gehen, laufen, rennen durch die Unterführung,

Menschen mit Kinderwagen, Rollatoren, Koffern usw. stehen vor dem Aufzug und verengen damit den Durchgang.

Hier ist und kann weder, auch nur ansatzweise, die angestrebte Verbesserung der Mobilität für Alle, noch Inklusion berücksichtigt werden.

Mit dem Bau der Radstation in dieser Form wird Mobilität massiv eingeschränkt und noch weiter verschlechtert.

Statt Inklusion erfolgt Ausgrenzung.

Bitte berücksichtigen Sie Verbesserung der Mobilität für Alle, Barrierefreiheit für Inklusion statt Ausgrenzung.

Leiten Sie bitte das Mail an alle Fraktionen, sowie an die in der Angelegenheit noch zuständigen Stellen, Gremien und Ausschüssen weiter.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen aus Hennef

CC an Frau Jutta Bootz und Herrn Schüßler und vielen Dank für Ihre Bemühungen und Erläuterungen

CC an Frau Judith Norden und Frau Doris Hofmann zur Kenntnisnahme und der Frage, ob Ihnen die Pläne bekannt sind



TK

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

Datum: 19.06.2023

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382020-359/23
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Hennef (Sieg), Place Le Pecq

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

Ihr Schreiben vom 08.06.2023, Az.: 33/23

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

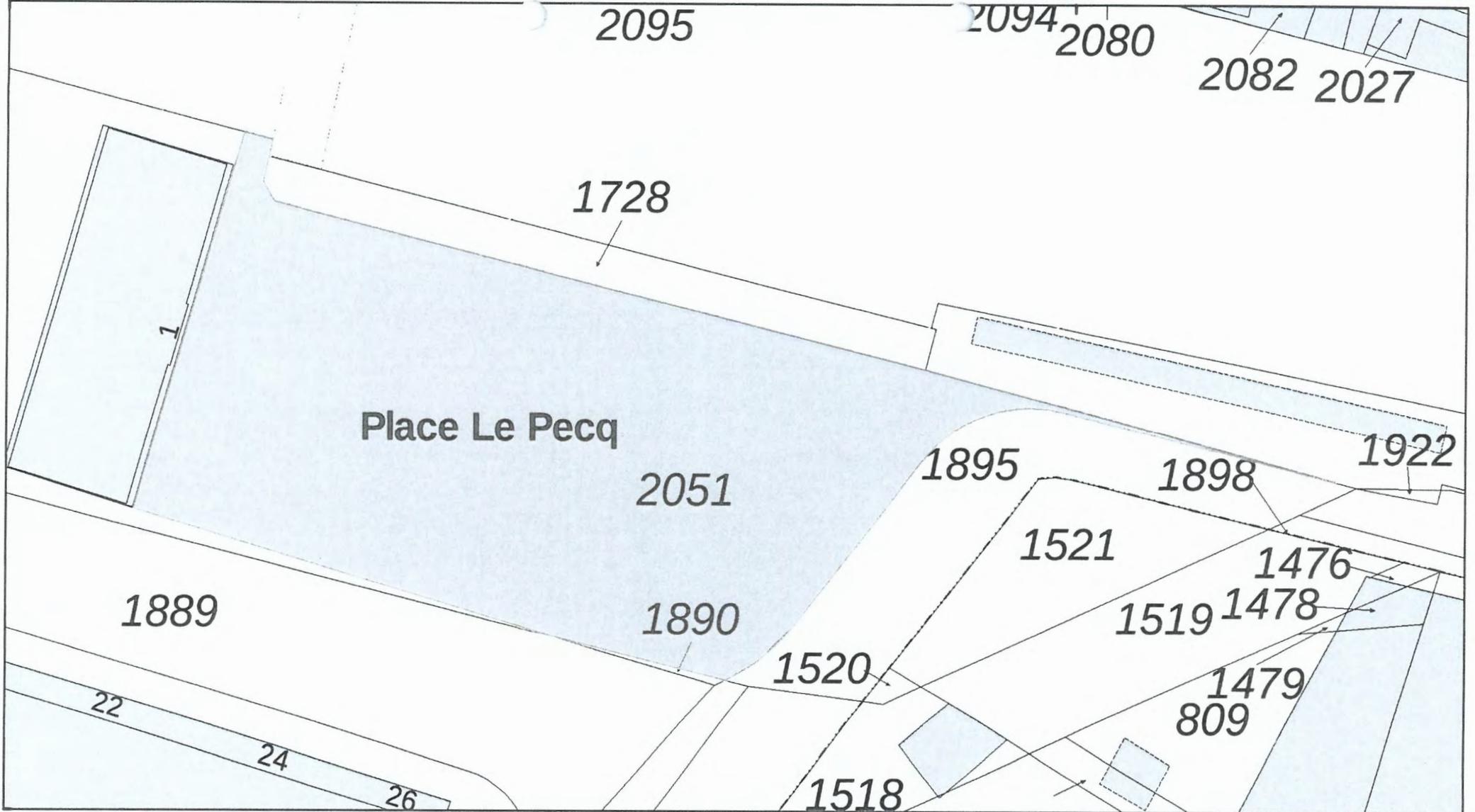
Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

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



<p>Bezirksregierung Düsseldorf</p> 
<p>Aktenzeichen : 22.5-3-5382020-359/23</p>
<p>Datum : 19.06.2023</p>

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

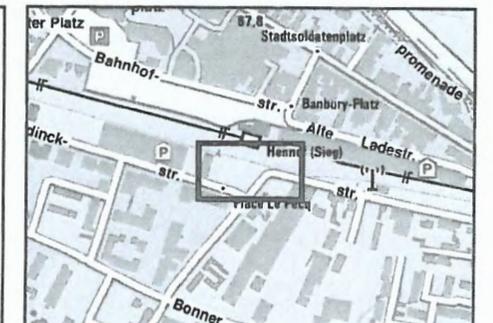
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Legende

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

Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich

Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen



Antrag auf Kampfmitteluntersuchung

Datum _____

Hinweis: Bitte füllen Sie den Antrag auf Kampfmitteluntersuchung vollständig aus (Zutreffendes bitte ankreuzen).

Die beantragende Ordnungsbehörde versichert, dass die beantragte Maßnahme im Zusammenhang mit einem Kampfmittelverdacht steht und der Gefahrenabwehr dient.

Örtliche Ordnungsbehörde (Absender)

Stadt / Amt Ordnungsverwaltung Amt 32/320
Bearbeiter Frau Rings
Tel.Nr. 02242/888763 E-Mail: kampfmittel@hennef.de

Angaben zur zu untersuchenden Fläche

Stadt: Hennef
Straße, Hausnummer: _____
Aktenzeichen der Luftbildauswertung 22.5- _____
Geplanter Baubeginn: _____

	ja	nein
Das Gelände ist ein kontaminierter Bereich	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Fläche ist eine Bundesliegenschaft (auch ehemaling)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Fläche ist eine archäologische Verdachtsfläche	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Betretungserlaubnis liegt der Ordnungsbehörde vor.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Durchzuführende Maßnahmen

1. Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittel. Größe der Fläche: _____ m²

2. Überprüfung eines konkreten Verdachts:

Bombenblindgänger-Verdachtspunkt Nr. _____

Militäreinrichtungen (Laufgräben, Schützenlöcher, Stellungen, usw.)

3. Sicherheitsdetektion:

Anzahl der Bohrungen _____

Tiefe der Bohrungen: _____

Bohrfirma/Ansprechpartner vor Ort _____

Tel. Nr. des Ansprechpartners _____

Terminvorschlag für Detektion _____

Ein Bohrlochplan ist spätestens auf der Baustelle dem KBD oder dem von ihm beauftragten Fachunternehmen zu übergeben.

4. Überprüfung von Verdachtsmomenten aus der Sicherheitsdetektion:

Bohrlochnummer(n) _____
Tiefe der Verdachtsmomente: _____
Datum der Datenauswertung _____
Ansprechpartner vor Ort _____
Tel. Nr. des Ansprechpartners _____

Erklärung zur Geländesituation:

Der Bauherr erklärt, dass im Bereich des Bohrlochs keine Leitungen, Kanäle, Fundamente oder sonstige Bauwerke liegen. Das Bohrloch befindet sich in einem Bereich, der nach Kriegsende noch nicht geöffnet worden ist (z.B. durch Baumaßnahmen).

Zwingend beizufügende Unterlagen

- Sofern die Fläche eine aktuelle oder ehemalige Bundesliegenschaft ist, ist zwingend eine gültige Verwaltungsvereinbarung zur Kostenübernahme beizufügen.
- Falls die Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittel (siehe 1.) beantragt wird, muss zwingend eine Karte mit Kennzeichnung der zu überprüfenden Fläche beigefügt werden.
- Wenn die Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittel (siehe 1.) oder die Überprüfung eines konkreten Verdachts (siehe 2.) beantragt wird, ist die Erklärung zur Leitungsfreiheit zwingend erforderlich. Ebenfalls müssen zwingend nachfolgende Angaben gemacht werden:

	ja	nein
Die vorbereitenden Maßnahmen sind bereits abgeschlossen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
/ abgeschlossen zum: _____		
Aufschüttungen seit Kriegsende wurden ermittelt und/oder entfernt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Höhe der Nachkriegsauffüllung: _____		

Bemerkungen

Datum/ (gez.) Unterschrift

Drucken

Zurücksetzen

Senden

Hinweise zum Antrag auf Kampfmitteluntersuchung

Örtliche Ordnungsbehörde/Absender:

Tragen Sie hier bitte die Anschrift und den Ansprechpartner/Bearbeiter der Kommune für Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen ein.

Angaben zur zu untersuchenden Fläche:

Hier ist zwingend das Aktenzeichen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, welches im Rahmen der Luftbildauswertung vergeben wird, anzugeben.

Der geplante Baubeginn ist mit anzugeben. Dies dient einer ersten Planungsabschätzung für den KBD.

Kontaminierter Bereich

Evtl. vorhandene Altlasten sind zu ermitteln und ggfs. ist ein Sicherheits- und Gesundheitsplan zu erstellen. In diesem Fall verlängert sich die Bearbeitungsdauer.

(ehemalige) Bundesliegenschaften / Verwaltungsvereinbarung

Gemäß Kostenerlass des Innenministeriums NRW

http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/Kostenerlass.pdf

trägt das Land Nordrhein-Westfalen nicht die Kosten für die Beseitigung von Kampfmitteln auf

1. bundeseigenen Liegenschaften,
2. ehemaligen bundeseigenen Liegenschaften,
3. Liegenschaften der Rechtsnachfolger des Bundes, die durch Verkauf, Ausgliederung aus dem Bundesvermögen oder Privatisierung entstanden sind (z.B. Deutsche Telekom AG, etc.) und
4. Ausgleichsflächen die durch Maßnahmen auf Flächen der Fälle 1.- 3. notwendig sind

In diesen Fällen trifft die Kostenlast den Bund oder seine Rechtsnachfolger und **dem Antrag auf Kampfmitteluntersuchung muss zwingend eine gültige Verwaltungsvereinbarung beigelegt werden.** Sofern unter dem Aktenzeichen der Luftbildauswertung bereits eine gültige Verwaltungsvereinbarung mit dem KBD existiert, ist diese beizufügen. Andernfalls ist vorab eine neue Verwaltungsvereinbarung mit dem KBD abzuschließen und dem Antrag auf Kampfmitteluntersuchung in Kopie mitzuschicken.

Verwaltungsvereinbarung zur Kostenübernahme

Zum Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zur Kostenübernahme ist eine Mail an kbd@brd.nrw.de mit folgenden Angaben zu senden:

1. Aktenzeichen der Luftbildauswertung
2. Projektbezeichnung
3. Name und Anschrift des Kostenträgers
4. Rechnungsadresse des Kostenträgers sofern diese von 3. abweicht

Anhand dieser Angaben erstellt der KBD eine Verwaltungsvereinbarung, unterzeichnet diese und sendet Vertragspartner ein Exemplar zu. Die vom Vertragspartner gegengezeichnete Ausführung ist dann dem Antrag auf Kampfmitteluntersuchung beizufügen.

Betretungserlaubnis

Die Betretungserlaubnis umfasst die Erlaubnis zum Betreten des o.g. Grundstücks, ggf. auch weiterer, von der beantragten Maßnahme betroffener Grundstücke durch Mitarbeiter der Bezirksregierung Düsseldorf oder von dort beauftragte Firmen zur Durchführung von Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen. Sie umfasst auch das Befahren und Bearbeiten mit schwerem Gerät (Bagger, Bohrer, etc.).

Durchzuführende Maßnahmen

Hier ist die konkret durchzuführende Maßnahme anzugeben. Bei der Überprüfung von Flächen kann es hilfreich sein, eine Karte als Anlage zu übersenden, in der die zu untersuchende Fläche dargestellt ist. Ausführliche Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen sind auf der folgenden Internetseite dargestellt: http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Zu den vorbereitenden Maßnahmen gehören bspw.:

- Begehbarkeit der Detektionsfläche herstellen (Freischneiden von Bewuchs, ausräumen, ggf. ebnen),
- ferromagnetische Störfelder im Bereich der Detektionsfläche einschließlich eines Überlappungsbereiches von mind. 5 m entfernen (Zäune, Fahrzeuge, Baustelleneinrichtungen),
- Oberflächenversiegelungen im Bedarfsfall aufnehmen.

Erklärung zur Leitungsfreiheit:

Vor jeder Kampfmitteluntersuchung mit Erdeingriffen sind vorhandene Leitungen im Gelände zu kennzeichnen und ggf. freizulegen (bspw. Querschächte, Suchschlitze, Vorschachtungen).

Empfänger: Stadt Hennef, Ordnungsverwaltung

E-Mail: kampfmittel@hennef.de

Betretungserlaubnis

Aktenzeichen der Luftbildauswertung: 22.5-

Adresse:

Größe der Fläche: m²

Grundstückseigentümer:

Name, Vorname:

Straße, Haus-Nr.:

PLZ, Ort:

Telefon:

E-mail:

Hiermit ermächtige ich die **Ordnungsverwaltung der Stadt Hennef** sowie den **Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland der Bezirksregierung Düsseldorf** bzw. die von ihr beauftragte Räumfirma das o.g. Grundstück zum Zwecke der Suche nach Kampfmittel zu betreten und – falls erforderlich – mit Bagger oder sonstigen Geräten zu befahren sowie Erdarbeiten durchzuführen.

Ort / Datum

Unterschrift Grundstückseigentümer

Empfänger: Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland
Fax: 0211- 475 9040; E-Mail: kbd@brd.nrw.de

Erklärung über die Leitungsfreiheit

Hiermit erkläre(n) ich/(wir), dass auf dem durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder dessen Vertragsfirma zu untersuchenden Gelände

Adresse: _____

Aktenzeichen der Luftbilddauswertung: 22.5-_____

keine unterirdischen Leitungen vorhanden sind bzw. im Falle von vorhandenen Leitungen diese vor Beginn der Kampfmittelüberprüfung deutlich erkennbar gekennzeichnet werden bzw. deren Verlauf durch Probeschachtungen eindeutig ermittelt und angezeigt wird.

Anschrift des Grundstückseigentümers/örtliche Ordnungsbehörde:

Name, Vorname: _____

Straße, Haus-Nr.: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

E-mail: _____

Ort / Datum

Unterschrift

Anmerkung

Auszug aus dem Erlass: „Erstattung der anfallen Kosten“ Runderlass des Innenministeriums 75-54.01 – vom 09.11.2007

„...Alle die Kampfmittelbeseitigung vorbereitenden oder sonst begleitenden Maßnahmen werden von §19 Abs. 2 Ziff. 1 AKG nicht erfasst, sondern sind nach den Vorschriften des Ordnungsbehördengesetzes NRW in Verbindung mit § 1004 BGB von der örtlichen Ordnungsbehörde bzw. vom Grundstückseigentümer auf dessen Kosten zu erledigen. ... in Betracht kommen u. a. Kosten für

- Arbeiten vorbereitender Art, wie Herstellen der Leitungsfreiheit... „*

Daten zurücksetzen

Drucken

Merkblatt für Baugrundeingriffe

Bei bestimmten Baumaßnahmen empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD die beschriebene Vorgehensweise.

Zwingend zu beachten ist dabei:

- Der Baugrundeingriff ist sofort einzustellen, wenn sich ein Verdacht auf ein Kampfmittel ergeben hat. In diesem Fall ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu informieren.
- Der Abstand der durchzuführenden Baumaßnahme zu einem konkreten Verdacht aus der Luftbildauswertung muss mindestens 10 m betragen.

1. Spezialtiefbaumaßnahmen - Sicherheitsdetektion:

Vor der Ausführung von Spezialtiefbaumaßnahmen empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere:

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten
- sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

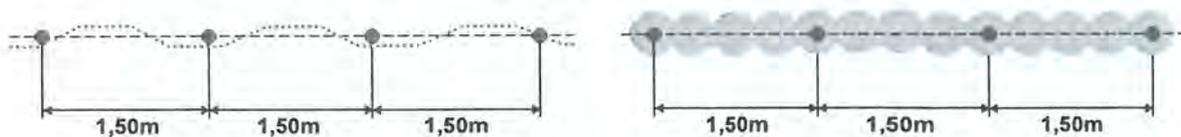
Durchführung der Sicherheitsdetektion:

- Das Abteufen der Sondierbohrungen erfolgt **durch den Bauherrn/Eigentümer**.
- Die Sondierbohrungen dürfen nur **drehend mit Schnecke** und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt.
- Die Bohrlöcher sind mit Kunststoff-Rohr (frei von Ferrometallen) zu verrohren (Innen-Durchmesser mindestens 60mm; Rohrunterseite mit Stopfen gegen Aufspülen von Erdreich verschlossen, Wasser im Rohr ist belanglos; Rohr 0,3m über GOK abgeschnitten).
- Die Fertigstellung der Bohrungen ist dem KBD **mindestens 3 Werktage** vorher per Fax oder Email mit dem Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ anzumelden. **Es sind alle Bohrungen, die detektiert werden sollen, gleichzeitig anzumelden.**

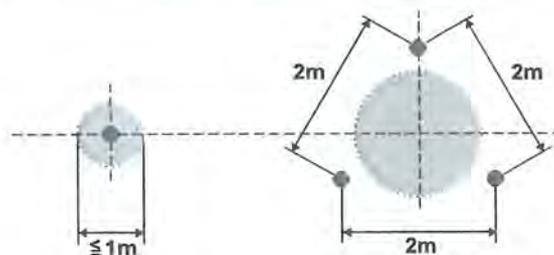
- Die Detektion der Sondierbohrungen wird durch den KBD oder durch ein von ihm beauftragtes Vertragsunternehmen durchgeführt.
- Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD bzw. dem beauftragten Vertragsunternehmen ein **Bohrplan**, auf dem die Lage und die Bezeichnung aller Bohrungen zu entnehmen ist, zur Verfügung zu stellen. Dieser **Bohrplan ist zwingend vor der Detektion** dem KBD bzw. dem beauftragten Vertragsunternehmen zu übergeben.
- Zwischen Detektion und Vorliegen der Ergebnisse können **bis zu vier Wochen** liegen. Dies sollte bei der Planung der weiteren Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Beispiele für Bohrraster bei der Sicherheitsdetektion

- Bei Spundwänden, Bohrpfehlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen und ähnlichen, linienförmigen Eingriffsarten sind die Sondierbohrungen senkrecht entlang der Mittelachse im Abstand von 1,5m einzubringen. Kann im Bereich von Anker nicht senkrecht in der Ebene der Ankerachse gebohrt werden, so ist eine Schrägbohrung ab der Ankerstelle in Achsenrichtung des Ankers durchzuführen.



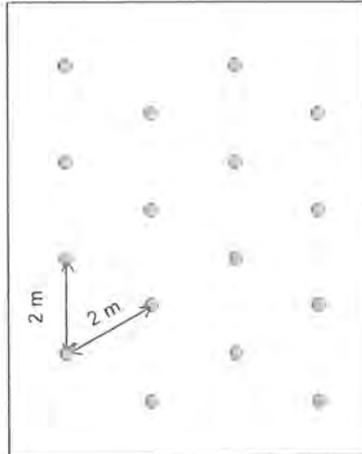
- Bei Einzelpunkten (Bohrpfählen, Rüttelstopfverfahren usw.) mit einem Durchmesser vom bis zu 1 m ist je Ansatzpunkt mittig eine senkrechte Sondierbohrung einzubringen. Bei Stützpfehlern mit einem Durchmesser von größer 1 m sind drei senkrechte Bohrungen einzubringen. Die Bohrungen sind die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge; der Ansatzpunkt des Stützpfehlers liegt im Mittelpunkt dieses Dreiecks.



- Beim „Berliner Verbau“ sind die Sondierbohrungen an den Stellen der Träger einzubringen.



- Bei der Überprüfung einer gesamten Fläche sind die Sondierbohrungen auf einem Raster mit einem Abstand von jeweils 2 m auf einem Profil einem Abstand von ca. 1,7m Abstand zwischen zwei Profilen versetzt einzubringen. Drei Bohrungen ergeben jeweils die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge.



2. Bodengutachten / Untergrunderkundungen:

Folgende Untergrunderkundungen können ohne vorherige Kampfmitteluntersuchung durchgeführt werden:

- Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 durchgeführt werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband, bei denen erkennbar ist, dass ein weiteres Vortreiben der Sonde nicht mehr möglich ist (z.B. bei einem Springen des Fallgewichts der Rammsonde), ist die Sondierung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.
- Es können Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120mm durchgeführt werden. Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband (bis 8m), ist die Bohrung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.
- Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.
- Schürfungen können mit der gebotenen Vorsicht (z.B. schichtweiser Abtrag) durchgeführt werden, wobei der Boden ständig zu beobachten ist (Metallteile, Verfärbungen, Geruch, Hindernisse, Widerstände, usw.).

Ballhorn, Kristina

Von: Rings, Jana
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2023 16:35
An: BeteiligungBauleitplanung
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung BP 01.8/3 Hennef-Mitte
Anlagen: 5382020-359-23.pdf; 5382020-359-23_Karte.pdf; Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.pdf; Erklärung über die Betretungserlaubnis.pdf; Erklärung über die Leitungsfreiheit.pdf; Merkblatt für Baugrundeingriffe.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Luftbilddauswertung des KBD hat ergeben, dass eine Überprüfung der Fläche empfohlen wird. Aus Sicht der Gefahrenabwehr ist dieser Empfehlung nachzukommen.

Da es sich bei dem Flurstück um eine bereits asphaltierte Fläche handelt, könnte eine Überprüfung einen erheblichen Aufwand mit sich bringen oder gar unmöglich sein. Nach Rücksprache mit dem KBD, solle dennoch der Antrag auf Überprüfung gestellt werden. Der KBD wird dies dann gesondert prüfen und eine Entscheidung zwecks Überprüfung auf Kampfmittel treffen.

Im Anhang übersende ich Ihnen den Antrag und alle dazugehörigen Anlagen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

VG
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, 2. Juni 2023 11:23
An: Kampfmittel <Kampfmittel@hennef.de>
Betreff: Fwd: Frühzeitige Beteiligung BP 01.8/3 Hennef-Mitte

Von meinem iPad gesendet

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

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

T
2

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

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

Ihre Referenzen

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

Durchwahl +49 221 - 3398 36564

Unser Zeichen KEn - 2023 - 185 - 7186

Datum 26.06.2023

Betrifft BP Nr. 01.8-3 Hennef (Sieg) - Hennef-Mitte

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

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

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Ianunterpflichten 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 keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technische Infrastruktur Niederlassung West, Erd Langre-Str. 29 44791 Bochum

Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29 44791 Bochum

Postanschrift: Postfach 10 60 09 44787 Bochum | Pakete: Vendler Str. 156 50672 Köln

Telefon: +49 234 505 0 | Telefax: +49 234 505 4110 | Internet: www.telekom.de

Euro-Postbank, Saarbrücken (BLZ 590 100 00) | Fax: H: 248 586 68 | IBAN: DE 17 590 1 0006 0024 8086 68 | SWIFT: FICBDE33

Zuständige: Dipl.-Ing. van Hamme (Vorsitz, Erdk.) | Geschäftsführung: Walter Goldmants (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

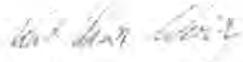
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190 | Sitz der Gesellschaft Bonn | USt IdNr. DE 814645262

Datum 26.06.2023
Empfänger Stadt Hennef (Sieg)
Blatt 2

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

Von: Kuhn, Nathalie <Nathalie.Kuhn@gorheinland.com>
Gesendet: Freitag, 30. Juni 2023 14:45
An: Beteiligung/Bauleitplanung
Betreff: [EXTERN] Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) - Hennef-Mitte, 1. Änderung

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Fällig um: Mittwoch, 5. Juli 2023 07:00
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

ACHTUNG: Externe E-Mail - Öffnen Sie ungeprüft keine Links oder Anhänge!

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Zweckverband go.Rheinland (ehemals Nahverkehr Rheinland (NVR)) ist Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr und fördert Investitionen in den ÖPNV bzw. SPNV und wirkt in Abstimmung mit seinen Mitgliedern auf eine integrierte Verkehrsgestaltung im ÖPNV hin.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) nehmen wir wie folgt Stellung:

go.Rheinland möchte im Zuge der Planungen einer Fahrradstation in Hennef-Mitte gerne den Hinweis geben, dass go.Rheinland mit radbox.nrw ein verbandweites Buchungs- und Zugangssystem für alle verschließbaren und elektronisch buchbaren Fahrradabstellanlagen bietet (dies beinhaltet auch Radstationen und (vollautomatische) Fahrradparkhäuser). Der Anschluss an radbox.nrw ist bei Inanspruchnahme einer Förderung über go.Rheinland verpflichtend. Weitere Informationen zu Anschlussmöglichkeiten und Kontaktdaten für weitere Informationen erhalten Sie unter www.gorheinland.com/radbox.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. **Nathalie Kuhn**
Regionale Mobilitätsentwicklung
go.Rheinland GmbH

Tel.: +49 221 20808-6687

Nathalie.Kuhn@gorheinland.com

 Anruf / Chat

go.Rheinland GmbH, Deutzer Allee 4, 50679 Köln

<https://www.gorheinland.com>

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober - Heiko Sedlaczek - Michael Vogel
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Stephan Santelmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dierk Timm

Amtsgericht Köln - HRB 62186 - St.-Nr. 215/5818/3699 - Sparkasse KölnBonn IBAN DE87370501981901359578 BIC: COLSDE33XXX

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-M:



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
01.06.2023

Mein Zeichen
01.3-Tro

Datum
04.07.2023

Stadt Hennef

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte

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

Sehr geehrter Herr Schüßler,
Sehr geehrte Damen und Herren,

im unter Bezug genannten Verfahren werden folgende Anregungen vorgebracht:

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Der Planbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW vollständig als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen. In dem Bereich ist für ein seltenes Ereignis mit Wasserhöhen von 0,1 m bis zu 0,5 m zu rechnen, bei extremen Ereignissen örtlich auch bis zu 1,0 m. Dies kann, zum einen zur Überflutung der geplanten Radstation und dem Fahrradparkhaus führen, und zum anderen die bestehende Überflutungssituation in der Bahnunterführung und im Bahnhofsbereich verschärfen.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden ist dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 1 (6) BauGB, § 5 (2) WHG).



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/5769/0451

Grundwasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zur Sieg mit Grundwasserschwankungen und teilweise hohen Grundwasserständen sowie dem Anfall von Grund- und Schichtenwasser zu rechnen ist.

Dies sollte insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller und hier insbesondere bei der Fahrrad- Tiefgarage beachtet und durch gutachterliche Vorgaben unterstützt werden.

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn der entsprechende wasserrechtliche Bescheid vorliegt.

Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A (im Genehmigungsverfahren) des Wasserschutzgebietes im Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes im Siegbogen bei Hennef.

Es besteht die Möglichkeit, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das Wasserschutzgebiet im Siegbogen bei Hennef auf das Plangebiet erweitert. Auf dann ggf. geltende, weitergehende Anforderungen wird hingewiesen.

Natur- und Landschaftsschutz

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.

Abfallwirtschaft

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.

Altlasten

Für den Bereich der geplanten 1. Änderung werden in der Begründung vier Altstandorte als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ beschrieben. Im Plangebiet befinden sich jedoch lediglich folgenden Altstandorte (siehe beigefügter Lageplan):

- 5209/1138-0
- 5209/1261-0

Bei beiden Altstandorten wurde im Rahmen von umwelttechnischen Untersuchungen Ende der 1990er Jahre, bzw. Anfang der 2000er Jahre eine Gefährdung für das Grundwasser durch Mineralölkohlenwasserstoffe über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser festgestellt. Zudem wurden Bodenauffüllungen, die überwiegend aus Bodenmaterial mit Beimengungen von Aschen, Schlacken, Gleisschotter und Bauschutt bestanden, erbohrt.

Im Jahr 2001 wurden für die beiden Altstandorte zusammenhängende Sanierungsmaßnahmen in Form von Bodenaustausch für die mit Mineralölkohlenwasserstoffen belasteten Bodenzonen durchgeführt. Nach Abschluss der Aushubarbeiten wurden die Sanierungsgruben wieder mit RCL-Material verfüllt (Gutachterlicher Bericht zur Sanierungsbegleitung: Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 13.10.2001).

Im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises werden die beiden Altstandorte mit dem Flächenstatus „Sanierte Fläche: gesichert / teildekontaminiert / nur für bestimmte Nutzung“ geführt, d.h. die Altstandorte sind nur nachrichtlich erfasst.

Ob die Altstandorte gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen sind und ob im Zuge der Realisierung der Planung weitere Bodensanierungsmaßnahmen erforderlich werden, kann erst nach Vorlage der in Kapitel 3.4.1 der Begründung angekündigten

weiterführenden Untersuchungen zur Altlastensituation beurteilt werden. Es wird angeregt das Untersuchungsprogramm im Vorfeld mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Grundwasser- und Bodenschutz abzustimmen.

Erneuerbare Energien

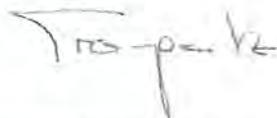
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung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

Es wird begrüßt, dass die Begründung die Festsetzung von Dachflächenbegrünung in Kombination mit Photovoltaik erläutert. Es wird angeregt, dies in den textlichen Festsetzungen verbindlich festzulegen.

Laut Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m²/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a.

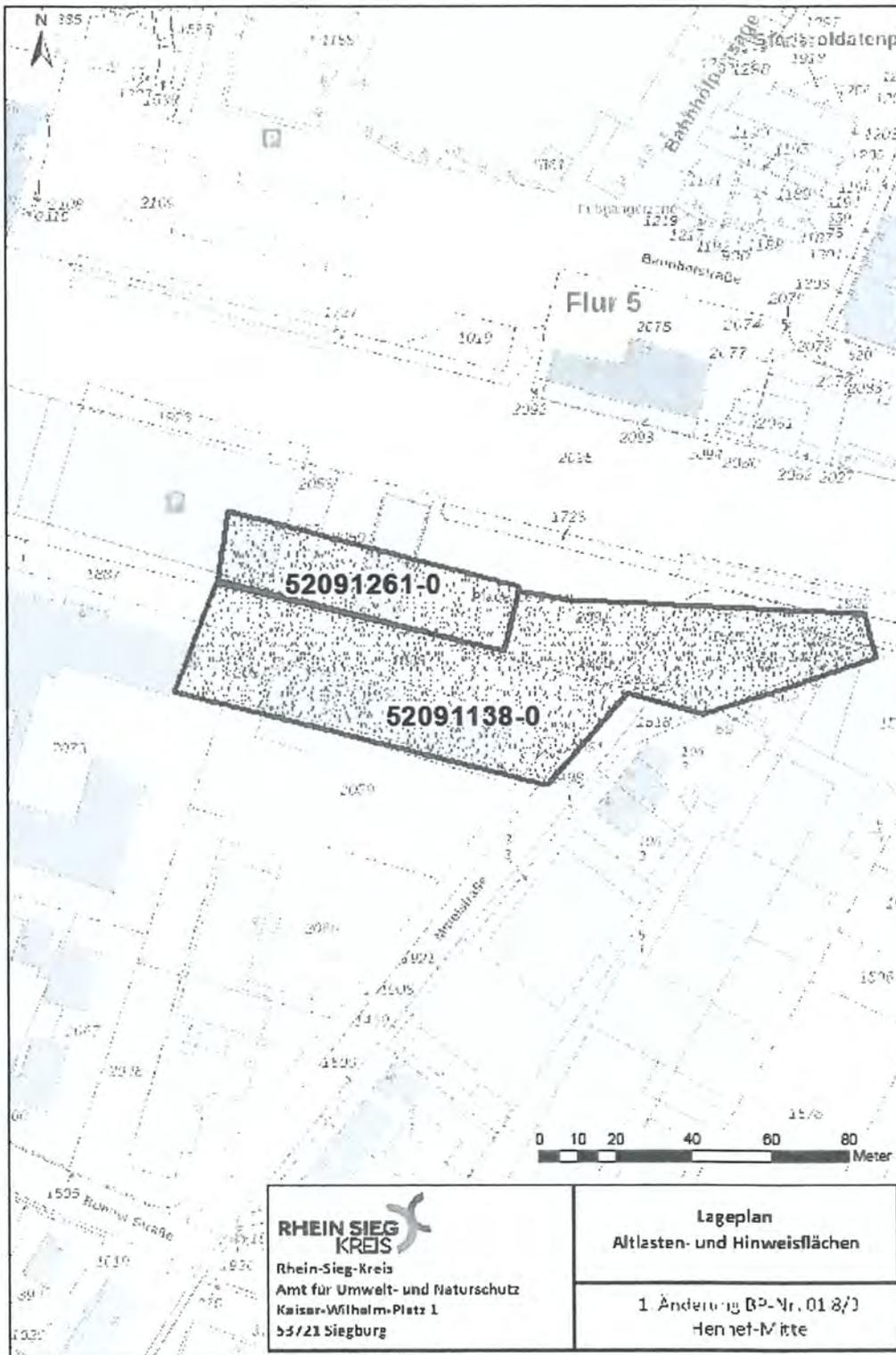
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Trompertz

Anlage:





T5

STADT HENNEF
07.07.2023 09:24

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Stadt Hennef
Postfach 1562

53762 Hennef

/G1

Bearbeitung: Sabine Lausberg-Kriff
Telefon: +49 (221) 91657-261
Telefax: +49 (221) 91657-9490
E-Mail: Lausberg-KriffS@eba.bund.de
Sb1-esn-klN@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 06.07.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

#Sb1 ESN/KLN - Kanzleiteam-641pt/009-2023#299

EVH-Nummer:

✍

Betreff: Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) - Hennef-Mitte, 1. Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß 8 13a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. 8 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Bezug: Ihr Schreiben vom 01.06.2023, Az. I/61.1

Anlagen: 0

Ihr Schreiben ist am 30.06.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o.g. Fläche erteilt die DB Services Immobilien GmbH in Köln.

Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 6 BauO NRW zu beachten.

Hausanschrift:
Werkstattstraße 102, 50733 Köln
Tel.-Nr. +49 (221) 91657-0
Fax-Nr. +49 (221) 91657-9490
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die über bereits festgestellte Planungen hinausgehen und mit Ihrer Planung unmittelbar kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB Netz AG äußern.

Die folgenden Hinweise bitte ich zu berücksichtigen:

- Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
- Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Lausberg-Krifft



T6

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041

DB AG - DB Immobilien, Erna-Schreffler-Straße 5, 51103 Köln

Stadt Hennef
Postfach 1562
53762 Hennef

51103 Köln
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Michaela Schiefer
Michaela.Schiefer@deutschebahn.com
Telefon: +49 221 141-3446

Gesendet an:
N.Schuessler@hennef.de

Allgemeine Mail-Adresse:
Dbsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-NW-23-160502
04.08.2023

Ihr Zeichen: I/61.1

Ihr Schreiben vom: 20.06.2023

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Schüßler,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und Station&Service GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen
- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Hier ist zwingend eine gesicherte Entwässerung vorzusehen, damit das Wasser nicht auf Bahngelände geleitet wird.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Das Aufstellen eines Kranes hat auf der gleisabgewandten Seite oder in Absprache zu erfolgen.
- Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BauO NRW usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Die entsprechende Kabelabfrage der DB Kommunikationstechnik GmbH ist dem Schreiben beigelegt.
- Die Station&Service GmbH begrüßt die Idee der Radstation. Über geeignete Wegweiser würden wir uns bei der Planung freuen. Auch Sharing-Mobilität sollte hier wenn möglich berücksichtigt werden.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien

i.V. **Stefanie Fleckenstein**
Digital unterschrieben
von Stefanie Fleckenstein
Datum: 2023.08.07
11:02:24 +02'00'

i.A. **Michaela Schiefer**
Digital unterschrieben von
Michaela Schiefer
Datum: 2023.08.04
11:32:24 +02'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB-Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





DB Kommunikationstechnik GmbH
Kriegerstraße 1G • 30161 Hannover

DB Dokumentationstechnik GmbH
Dokuzentrum TK-Auskünfte
I.CVR 22
Kriegerstraße 1 G
03.07.2023 30161 Hannover
www.deutschebahn.com

Michaela Schiefer
Baurecht I, CR.R 041
Deutsche Bahn AG
Erna-Scheffler-Str. 5, ADAC-Haus, 51103 Köln

Annika Zywiolak
Tel.: 0511 - 28677640
DB.KT.Trassenauskunft-1K@deutschebahn.com

Ihr Schreiben vom: 21.06.2023
Betreff: Bebauungsplan Hennef
Ihr Zeichen: TÖB-NW-23-160502
Bahnstrecke: 2651, km: 30,72 - 30,80

Unsere Bearbeitungs-Nr.: IAN – 2023017726

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihre Anfrage.

Im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH bearbeiten wir Betreiberauskünfte zu TK-Kabeln, deren Trassen und TK-Anlagen im Nutzungsumfeld der DB Netz AG sind.

Auskunft im Auftrag der DB Netz AG:

- Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB AG.
- Die **DB Kommunikationstechnik GmbH** plant auf dem von Ihnen angegebenen Grundstücksbereich folgende Baumaßnahmen:

Für Informationen über den derzeitigen Planungszustand wenden Sie sich bitte an unsere Projekt-
abteilung:
- Der angefragte Bahnbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB AG:
F 3827, 52“, F 6238, 48‘ LWL



DB Kommunikationstechnik GmbH
Sitz der Gesellschaft: Eschborn
Registergericht: Frankfurt am Main
HRB 119 720
USt-IdNr.: DE 200 823 416

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Klaus Vornhusen

Geschäftsführer:
Klaus Müller
(Vorsitzender)
Dörte Basler
Alexander Mundorf

Bankverbindung:
Postbank Berlin
IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01
BIC/SWIFT-Code: PBNKDEFF

Die Lage der TK-Kabel/TK-Anlagen kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel/Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Verantwortlichen der DB Netz AG.

Empfohlene Maßnahmen bei Betroffenheit:

- Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich.
Bitte teilen Sie uns schriftlich (**mindestens 15 Arbeitstage vorher**) und unter Angabe unserer **Bearbeitungs-Nr.** den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit.
Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular **Beantragung örtliche Einweisung** und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum Auskünfte
I.CVR 22
Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

- Ihre Baumaßnahme erfordert möglicherweise umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen.
Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Vertrieb und Kundenbetreuung
E-Mail: kundenmanagement.west@deutschebahn.com

- Die von Ihnen geplante Baumaßnahme kann den GSM-R-Funk beeinflussen.
Bitte stimmen Sie die geplante Maßnahme mit der Funknetzplanung der DB Netz AG ab.
Kontakt: DB Netz AG, I.NPS 213, Kleyerstraße 25, 60326 Frankfurt a. M.,
E-Mail: Send-In.Fieldrequests@deutschebahn.com

- Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei.
Die Verpflichtungserklärung (Protokoll) ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.
Diese Zustimmung ist mit allen Anlagen zum Ortstermin unserem Techniker vorzuweisen.

- Diese Zustimmung ist für einen Zeitraum von **24 Monate** gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.
Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es **erforderlich** eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.
- Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.
- Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.
TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden.

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH:

- Der angefragte Bahnbereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH.
- Bei Anfragen auf **öffentlichem Grund** stehen seit dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>.

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.

Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die **FAQs**, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite.

Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.

Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an kabel-planauskunft.de@vodafone.com.

Ihre Vorteile:

- schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft
- freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage
- **kostenfreier** Service

Bei einer Anfrage über eine längere Strecke wäre es für die Fa. Vodafone GmbH auch ggf. interessant, eine Mitverlegung zu machen. Bitte senden Sie in diesem Falle dann noch Informationen an folgende E-Mail-Adresse:

TLTT.Transport-Planung@vodafone.com

Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.



DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum Auskünfte-TK
I.CVR 22
Kriegerstraße 1 G
30161 Hannover
Tel: 0511 - 28677640
E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Bei weiterem Schriftverkehr zu diesem Vorhaben geben Sie bitte immer unsere Bearbeitungsnummer **2023017726** an.

Mit freundlichen Grüßen

Annika
Zywiolek

Digital unterschrieben
von Annika Zywiolek
Datum: 2023.07.03
11:00:27 +02'00'

i. A. Annika Zywiolek
DB Kommunikationstechnik GmbH

Anhänge:

Plandokumentation (auch ausschnittsweise):

Kabellagepläne/Planausschnitt(e)

Kabelmerkblätter und Empfangsbestätigungen:

Kabelmerkblatt DB AG/Merkblatt für erdverlegte Kabel

Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung (Protokoll)

Kabelschutzanweisung VF:

Kabelschutzanweisung Vodafone

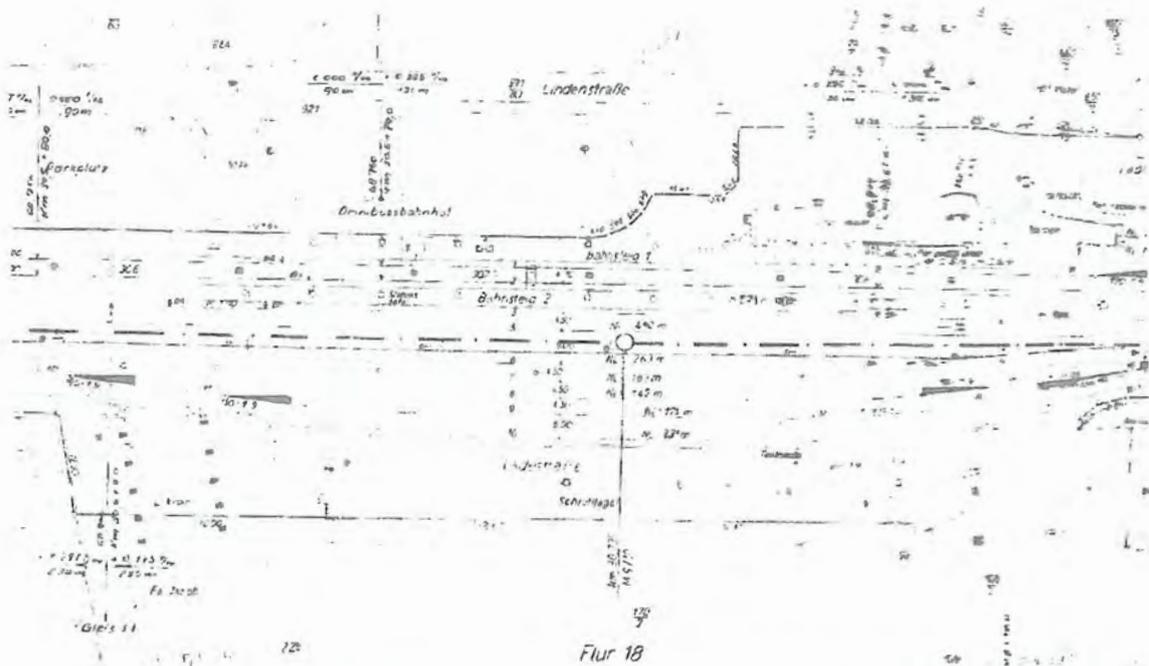
Sonstiges:

Beantragung Trasseneinweisung

Zusätzlicher Hinweis auf uns bekannte Kabel der Vodafone GmbH:

In wenigen Fällen liegen uns Kenntnisse zu Kabeln der Vodafone GmbH vor, auf die wir Sie hiermit hinweisen.

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.



Flur 5

6481	Ofali	Personenverkehrsabteilung	Deutsche Bundesbahn
6482	Stumper	Wagen, abm. 06.04.1951	
6483	Ofali	605123 <i>Bus</i>	
Bei'aukabel F 20"			D1κ10i2/1.243 2448/Ko
			AUS
			00'01
			B



DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum Auskünfte
I.CVR 22
Kriegerstraße 1 G
30161 Hannover
www.deutschebahn.com
Annika Zywiolak
Tel.: 0511-28677640
db.kt.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com
Unser Zeichen:

Beantragung Trasseneinweisung

Vorhaben:

Strecke: km: bis Ort:

Leistungen:

- Ortstermin mit:
 - o Präzisierung der Kabelschutzmaßnahmen - Kabeleinweisung

Terminwunsch: Bitte beachten mind. 15 AT Vorlaufzeit

Datum: Uhrzeit:

Treffpunkt:

Bauausführende Firma:

Ihr Zeichen:

Ansprechpartner:

Rufnummer:

Datum, Stempel, Unterschrift

Angaben zu Anlagen der Vodafone GmbH erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Falls weitere Leistungen (z.B. Markierung im Gelände, Sicherung von Anlagen usw.) zu Vodafone-Kabeln gewünscht werden, sind die zusätzlichen Leistungen bei der Vodafone GmbH, Denis.Doebler@vodafone.com zu beauftragen.

DB Kommunikationstechnik GmbH Sitz der Gesellschaft: Eschborn Registergericht: Frankfurt am Main HRB 119 720 USI-IdNr.: DE 200 823 416	Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Klaus Vornhusen	Geschäftsführer: Klaus Müller (Vorsitzender) Dörte Basler Alexander Mundorf	Bankverbindung: Postbank Berlin IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01 BIC/SWIFT-Code: PBNKDEFF
--	--	---	---

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Vorwort

Bei Bauarbeiten im Erdreich stellen erdverlegte Kabel nicht nur Hindernisse dar, sondern werden oft zur Gefahr für die Beschäftigten.

Es liegt daher im gemeinsamen Interesse von Bauunternehmen, Garten- und Landschaftsgestaltern usw. (im Folgenden als „Unternehmer“ bezeichnet) sowie sämtlichen Versorgungsträgern (im Folgenden als „Betreiber“ bezeichnet) bei Bauarbeiten im Bereich von Kabeln mit größter Sorgfalt und Vorsicht vorzugehen.

Um Unfälle und Schäden zu vermeiden, sind die folgende Hinweise zu beachten.

1. Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt gilt für Arbeiten im Erdbereich, wie z.B. Aushub- Bohr- oder Rammarbeiten.

2. Allgemeines

Versorgungsanlagen (Kabel, Leitungen, Rohre, etc.) sind nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken (z. B. Gärten, Wiesen, Felder, Wälder) verlegt.

Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt in der Regel 60 - 150 cm; abweichende, insbesondere geringere Tiefen (sogar 0 - 20 cm) sind aus den verschiedensten Gründen, z.B. Niveauänderung, möglich.

Vor Beginn von Erdarbeiten, hat sich der Unternehmer bei den Betreibern zu erkundigen, ob im Baustellenbereich Versorgungsleitungen vorhanden sind oder sein können. Gemeinsam mit den Betreibern sind ggf. die erforderlichen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen festzulegen.

Erdverlegte Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten, wenn nicht durch den Betreiber die Spannungsfreiheit ausdrücklich vor Ort bestätigt wird.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

3. Maßnahmen VOT Beginn der Bauarbeiten

Der Unternehmer hat zur Vermeidung von Unfällen und Sachschäden vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln, ob im vorgesehenen Arbeitsbereich Anlagen vorhanden sind.

(UVV „Bauarbeiten“, VBG 37, § 16 (1) und UVV „Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des „Erdbaues“ V8G 40, § 38)

Solche Anlagen im Sinne dieses Merkblattes sind erdverlegte Kabel und Leitungen einschließlich der dazugehörigen Muffen, Schutzabdeckungen, Schutzrohre usw. Dabei ist zu beachten, dass Rohre, Abdeckungen, Folien usw. nicht primär als mechanischer Schutz bei Aufgrabarbeiten dienen; ihre wesentliche Aufgabe besteht vielmehr darin, auf das Vorhandensein von Kabeln bei Tiefbauarbeiten aufmerksam zu machen.

Der Unternehmer muss sich beim Betreiber erkundigen und anhand von Planunterlagen einweisen lassen über:

- die Art
- die Lage und
- den Verlauf

der Kabel. Dies kann durch die Aushändigung von Lageplänen und in besonderen Fällen durch eine zusätzliche Abstimmung vor Ort geschehen, wobei auch die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen sind.

Für die Informationen zuständige Stellen können sein: Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgungsunternehmen, Telekommunikationsunternehmen, private Betreiber von Versorgungsanlagen, zuständige Behörden (z.B. Straßenbauamt).

Nach der Einweisung sind, durch den Teilnehmer der Verlauf und möglichst die Tiefenlage des Kabels im Baubereich kenntlich zu machen. (z.B. Oberflächen-markierung, Einmessen und Setzen von Pflöcken).

Dabei ist zu beachten, dass über Kabeln keine spitzen Gegenstände in den Boden getrieben werden dürfen.

Ist die genaue Lage eines Kabels nicht bekannt, so muss sie

- durch von Hand anzulegende Suchschlitze (Suchgräben) oder
- mit Hilfe von Kabelsuchgeräten

festgestellt werden.

Es ist auch auf seitlich abgehende Kabel (z. B. Hausanschlüsse) zu achten.

Ergeben sich bei der Kabelsuche Unstimmigkeiten oder Abweichungen, ist mit dem Betreiber Rücksprache zu nehmen.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Der Unternehmer darf nach Ermittlung der Kabellage mit den Bauarbeiten erst beginnen, wenn

- der Betreiber im Arbeitsbereich die Kabel spannungsfrei geschaltet hat oder, soweit Gründe gegen eine Freischaltung vorliegen.
- bei unter Spannung stehenden Kabeln, die mit dem Betreiber vereinbarten Schutzmaßnahmen (einschließlich geeigneter Arbeits- und Schutzkleidung und Verwendung sicherer Schutz- und Hilfsmittel) veranlasst und die Mitarbeiter vor Beginn der Arbeiten entsprechend unterwiesen wurden.

Über eine Abschaltung von Kabeln im Arbeitsbereich entscheidet der Betreiber.

In bestimmten Fällen kann nach Entscheidung des Betreibers auch die Anwesenheit bzw. Mitarbeit einer Fachkraft des Betreibers erforderlich sein. Die Anwesenheit eines Mitarbeiters des Betreibers an der Baustelle entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung.

4. Maßnahmen zur Freilegung der Kabel

Nur bei Kenntnis der genauen Lage des Kabels ist Maschinenaushub zulässig. Ein Abstand von 30 cm zum Kabel darf in der Regel nicht unterschritten werden. Abweichungen hiervon sind mit dem Betreiber zu vereinbaren.

Eine Hilfe zur Orientierung über den Kabelverlauf sind z.B. Markierungs- oder Warnbänder, Betonplatten, Schutzabdeckungen oder Sandbettungen.

In unmittelbarer Nähe von Kabeln dürfen nur Handarbeiten mit geeignetem (stumpfen) Werkzeugen zum vorsichtigen Freilegen der Kabel durchgeführt werden.

5. Maßnahmen an freigelegten Kabeln

Grundsätzlich dürfen freigelegte Kabel in ihrer Lage nicht verändert werden.

Sollte es dennoch erforderlich sein, so dürfen Lageänderungen der Kabel nur nach Rücksprache mit dem Betreiber und nur in Zusammenarbeit mit diesem vorgenommen werden.

Kabel dürfen nicht als Standplatz oder Aufstiegshilfe benutzt oder anderweitig mechanischen Beanspruchungen ausgesetzt werden.

Freigelegte Kabel sind nach Anweisung des Betreibers durch Abstützen, Unterbauen, Aufhängen, Umlegen auf Konsolen, provisorische Abdeckung mit Bohlen, etc. zu sichern.

Die Kabel sind so aufzuhängen, dass deren Mantel nicht beschädigt wird.

Falls Kabel beschädigt wurden, ist - auch bei zunächst geringfügig erscheinender

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Beschädigung - sofort der Bereich abzusperren und der Betreiber zu informieren.

Arbeiten an Kabeln (z.B. Aufnehmen, Umlegen, Hochhängen), deren Spannungsfreiheit nicht ausdrücklich vom Betreiber bestätigt wurde, dürfen -außer- vom Betreiber selbst nur von Personen durchgeführt werden, die

- für solche Tätigkeiten unterwiesen und qualifiziert sind
- die Weisung des Betreibers kennen und
- die festgelegte Schutzausrüstung benützen.

6. Unvermutetes Antreffen von erdverlegten Kabeln

Bei unvermutetem Antreffen erdverlegter Kabel sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen, die Stelle ist deutlich zu markieren und zu sichern.

Der Betreiber ist unverzüglich von Aufsichtführenden zu verständigen.

Die weiteren Erd- und Bauarbeiten dürfen nur nach Weisung des Betreibers und gemäß Abschnitt 5 durchgeführt werden.

7. Maßnahmen für das Wiederverlegen der Kabel

Wenn freigelegte Kabel wieder verlegt werden, sind die Anweisungen des Betreibers zu beachten. Schutz- und Warneinrichtungen, z.B. Warnbänder, Abdeckplatten, sind wieder einzubauen.

Vorschriften und Normen:

1. Unfallverhütungsvorschriften
 - Allgemeine Vorschriften (VUG 1)
 - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4)
 - Bauarbeiten (VUG 37)
 - Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des Erdbaus. (Erdbaumaschinen (VBG 4.0)
2. Merkblätter und Kabelschutzanweisungen der Elektrizitäts- und Versorgungsunternehmen

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Bau von Signalkabelanlagen Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 1

1 Allgemeines

- (1) Die Deutsche Bahn AG (DB Netz AG) betreibt zum Zweck ihrer Betriebsabwicklung Signal-, Fernmelde- und Starkstromkabelanlagen. Sie sind Bestandteil einer öffentlichen Zwecken dienenden Verkehrsanlage und liegen auf Bahngelände wie auch in öffentlichem oder privatem Gelände. Auch Kabel von Arcor, der Deutschen Telekom und anderer Dritter gehören zu solchen Anlagen, soweit sie sich auf bahneigenem Gelände befinden.
- (2) Bei allen Bauarbeiten am oder im Erdreich sind zur Vermeidung von Kabelschäden die nachstehenden Bestimmungen zu beachten. Bei Beschädigung von Kabeln wird die DB Netz AG den Schädiger oder sonstigen Verantwortlichen nach den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen zum Schadenersatz heranziehen und gegebenenfalls nach den § 315 ff. StGB strafrechtlich verfolgen lassen.

An dieser Stelle wird auf die besondere Sorgfaltspflicht des bauausführenden Unternehmens hingewiesen, sich mit der Kabellage **vor Beginn** der Bauarbeiten anhand der Kabellagepläne und der örtlichen Gegebenheiten vertraut zu machen.

2 Bauleitung

- (1) Der jeweils verantwortliche Leiter einer Baumaßnahme ist schriftlich zu benennen und hat vor Beginn der Bauarbeiten am oder im Erdreich - insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen - bei der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG Auskunft darüber einzuholen, ob, wo und in welcher Tiefe an der beabsichtigten Arbeitsstelle Kabel liegen.

3 Kennzeichnung

- (1) Die Lage der Kabel im Erdreich kann durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Trassenwarnbänder liegen im Regelfall ca. 30 bis 40 cm über dem Scheitel der Kabelanlage.

4 Kabelmerkzeichen

- (1) Kabelmerkzeichen (Steine, Kugelmarder und dgl.) sind vor dem Ausheben einzumessen. Ausgehobene Kabelmerkzeichen und abgehobene Kabelhauben sind zur Wiederverwendung seitlich zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend der ursprünglichen Lage wieder einzubauen.

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Bau von Signalkabelanlagen Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 2

5 Arbeiten in der Nähe von Kabeln

- (1) Mit den Arbeiten in der Nähe von Kabeln darf das bauausführende Unternehmen erst beginnen, wenn die Kabellage zweifelsfrei feststeht. Kann die Kabellage nicht zweifelsfrei festgestellt werden, ist die genaue Lage mittels Suchgerät bzw. Suchschachtung zu ermitteln.
- (2) Der beabsichtigte Bereich der Erdarbeiten ist von dem bauausführenden Unternehmen exakt einzugrenzen und nicht zu verändern. Bei Ausweitung des Arbeitsbereiches ist eine erweiterte Kabelauskunft notwendig.
- (3) In der Nähe der Kabel muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Pickel dürfen bereits ab 30 cm Abstand vom Kabel nicht mehr eingesetzt werden; ab 10 cm Abstand dürfen keine scharfen Werkzeuge verwendet werden. Arbeiten Baumaschinen (z.B. Bagger, Radlader usw.) in einem Abstand von weniger als 5 m zu den Kabeln, so muss ständig ein Mitarbeiter des bauausführenden Unternehmens zur Einweisung des Maschinenbedieners anwesend sein.
- (4) Bei erdverlegten Kabeln ist ab 40 cm Näherung zur Kabelachse von dem bauausführenden Unternehmen mit äußerster Vorsicht und Sorgfalt vorzugehen und die örtliche Lage (horizontal, vertikal) per Suchschachtung in einem im Einzelfall gebotenen Umfang festzustellen.
- (5) Grundsätzlich ist beim Freilegen von Kabeln äußerste Vorsicht geboten, da bei Kabelbeschädigungen Lebensgefahr besteht.

6 Freigelegte Kabel

- (1) Freigelegte Kabel sind von dem bauausführenden Unternehmen zu sichern und durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Ein Umlegen von freigelegten Kabeln ist nur unter Aufsicht eines Mitarbeiters der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG oder mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der OE der DB Netz AG ohne Aufsicht zulässig.

7 Biegedurchmesser

- (1) Kabel dürfen nicht frei hängen. Sie sind in Abständen von höchstens 1 m zu unterfangen oder zu befestigen. Dabei muss, um unzulässige Zugbeanspruchungen auszuschließen, die Trassenlinie erhalten bleiben.
- (2) Durch starke Knick- oder Quetschungen werden Kabel unbrauchbar. Lässt sich das Biegen eines Kabels nicht vermeiden, gilt für den Biegedurchmesser der im Technischen Kennblatt genannte typenbezogene Wert. Fehlt ein solcher Wert oder ist ein Kabel nicht eindeutig zuzuordnen, darf ein Biegedurchmesser von mindestens dem zwanzigfachen Kabelaußendurchmesser nicht unterschritten werden.

8 Temperaturbereich

- (1) Beim Legen, Umlegen und Verschwenken von vorhandenen Kabeln sind die zulässigen Temperaturbereiche nach Tabelle 1 zu beachten. Sie sind vom Kabelaufbau, insbesondere von den Werkstoffen abhängig, und beziehen sich auf die Kabeleigentemperatur t_{Kabel} und nicht auf die Umgebungstemperatur.
- (2) Müssen Kabel bewegt werden, ohne dass der detaillierte Kabelaufbau zweifelsfrei ermittelt werden kann, so dürfen anhand der äußeren, sichtbaren Merkmale der Kabel die Temperaturbereiche nach Tabelle 2 in Anspruch genommen werden.

Lfd. Nr.	Kabelaufbau				Temperaturbereich	
	Kabelmantel (Werkstoff)	Bewehrung	Innere Schutzhülle	äußere Schutzhülle		
1	2	3	4	5	6	
1	Blei Aluminium	vorhanden	Bänder mit Bitumen ^x	PE	$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$	
2				PVC		
3				Jute ^x		
4				Bänder ohne Bitumen	PE	$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
5					PVC ^x	$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
6					Jute ^x	$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$
7					PE	$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
8					PVC ^x	$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
9					-	$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
10	PE	vorhanden	Bänder mit Bitumen ^x	PE	$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$	
11				PVC		
12						
13		PVC ^x	$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$			
14						
15				PVC ^x		$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
16	PVC	vorhanden	Bänder mit Bitumen ^x	PE	$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$	
17				PVC		
18						
19		PVC ^x				
20						
21	PVC ^x					

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 4

Fortsetzung Tabelle 1:		
	Kabeltyp	Temperaturbereich
22	LWL-Kabel	$-5\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$
23	Kabel mit Koaxial-Paaren	$-10\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$
24	Starkstromkabel	nicht unter $+3\text{ °C}$
x ausschlaggebender Werkstoff		

Tabelle 2: Temperaturbereiche für Kabel mit unbekanntem Kabelaufbau		
Lfd. Nr.	Kabelaufbau	Temperaturbereich
1	Kabel mit Bleimantel, ohne Schutzhülle(n) über dem Mantel (Kabel mit blankem Bleimantel)	$-20\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$
2	Kabel mit äußerer Schutzhülle aus bitumengetränkter Jute	$\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$
3	Kabel mit außenliegendem Kabelmantel bzw. mit äußerer Schutzhülle aus Kunststoff (zunächst nicht identifizierbarer Art)	$\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$
4	alle übrigen Kabel	$\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$

9 Kabelabdeckhauben

- (1) Die Kabel sind mit den abgehobenen Kabelabdeckhauben oder -platten erneut abzudecken, bzw. das aufgenommene Warnband ist wieder einzulegen. Beschädigte Kabelabdeckhauben, -platten oder Warnbänder sind durch neue zu ersetzen.
- (2) Die Platten sind auf ebenem und zuvor verdichtetem Boden aufzulegen, so dass sich darunter keine Hohlräume bilden. Ausgehobene Kabelmerkzeichen sind entsprechend der tatsächlichen Kabellage wieder einzusetzen und einzumessen.
- (3) Bei einer festgestellten Differenz zwischen der Kabellage und dem Kabellageplan oder bei einer Änderung des Trassenverlaufs ist die örtlich zuständige OE der DB Netz AG schriftlich zu informieren.

10 Fundamente, Mauern

- (1) Bei Führung durch Fundamente oder Mauern dürfen Kabel nicht eingemauert oder einbetoniert werden.
- (2) Sie sind mittels Schutzrohren, vorzugsweise aus Kunststoff, hindurchzuführen (ggf. auch Mauerdurchführungselemente).

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 5

- (3) Bei vorhandenen, zu überbauenden Kabeln (z. B. beim nachträglichen Setzen von Mastfundamenten) sind längsgeteilte Schutzrohre zu verwenden. Die Rohrenden sind entsprechend den örtlichen Anforderungen gas- und wasserdicht abzudichten.
- (4) Setzungen des Bauwerks müssen möglich sein, ohne dass eine Beschädigung des Kabels eintreten kann.

11 Verfüllen der Kabelgräben

- (1) Beim Verfüllen des Kabelgrabens darf das Einfüllmaterial nicht auf freihängende Kabel geworfen werden.
Der Boden unterhalb der Kabelanlage ist sorgfältig zu verdichten und die Sohle des Grabens ist eben herzustellen. Die Kabelanlage muss auf steinfreiem Boden glatt aufliegen
- (2) Ferner ist zu beachten, dass das Verfüllen der Leitungszone per Hand zu erfolgen hat (Leitungszone = Grabensohle bis 10 cm über Kabel- bzw. Rohrscheitel). Der Füllboden darf im Bereich der Leitungszone eine max. Korngröße von ≤ 2 mm aufweisen.
- (3) Oberhalb der Leitungszone können das lagenweise Verfüllen des Grabens und das Verdichten des Verfüllmaterials mit angemessener Sorgfalt maschinell erfolgen.

12 Abstände zu Kabeltrassen

- (1) Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln ist ein so großer Abstand zu wahren und so zu arbeiten, dass Beschädigungen von vorhandenen Kabeln ausgeschlossen sind. Das Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen und anderen Gegenständen, durch die Kabel beschädigt werden könnten, ist 30 cm beiderseits der Kabel verboten, bis zu 1 m beiderseits der Kabel nur bis zu 50 cm Tiefe zulässig. Hier sind nur maximal 50 cm lange Pfähle, Bohrer und Dorne oder solche mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel zu verwenden, der von der Spitze höchstens 50 cm entfernt ist.
- (2) Ist die genaue Lage der Kabel nicht bekannt, so ist auch außerhalb der o. g. Trasse von 2,0 m Breite größte Vorsicht geboten.

13 Unbeabsichtigtes Freilegen von Kabeln

- (1) Die unbeabsichtigte oder unvermutete Freilegung von Kabeln ist der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Bis zum Eintreffen einer Fachkraft der für die Kabel zuständigen Stelle darf in Kabelnähe nicht weitergearbeitet werden.

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 6

Übergeben durch

DB Netz AG / im Auftrag der DB Netz AG

.....
auftraggebende OE

Sonstiges:

Empfangsbescheinigung/Verpflichtungserklärung

Kabelmerkblatt der Deutschen Bahn AG (DB Netz)

Baustelle:

Bauarbeiten:.....

Baubeginn: Bauende:

Ausgehändigte Unterlagen:

.....

.....

Wir bestätigen, das Kabelmerkblatt (Anhang 892.9122A01) erhalten zu haben und verpflichten uns, die darin geforderten Schutzmaßnahmen einzuhalten.

Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Auflagen entstehen, kommen wir in vollem Umfang auf.

Wir sind uns bewusst, dass vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung von Kabeln Strafverfolgungen nach StGB § 315 ff. nach sich ziehen kann.

.....

Ort, Datum

.....

Name

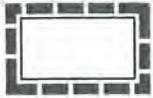
.....

Firma - Stempel und Unterschrift

Bebauungsplan 01.8/3, 1. Änderung Hennef (Sieg) - Hennef-Mitte



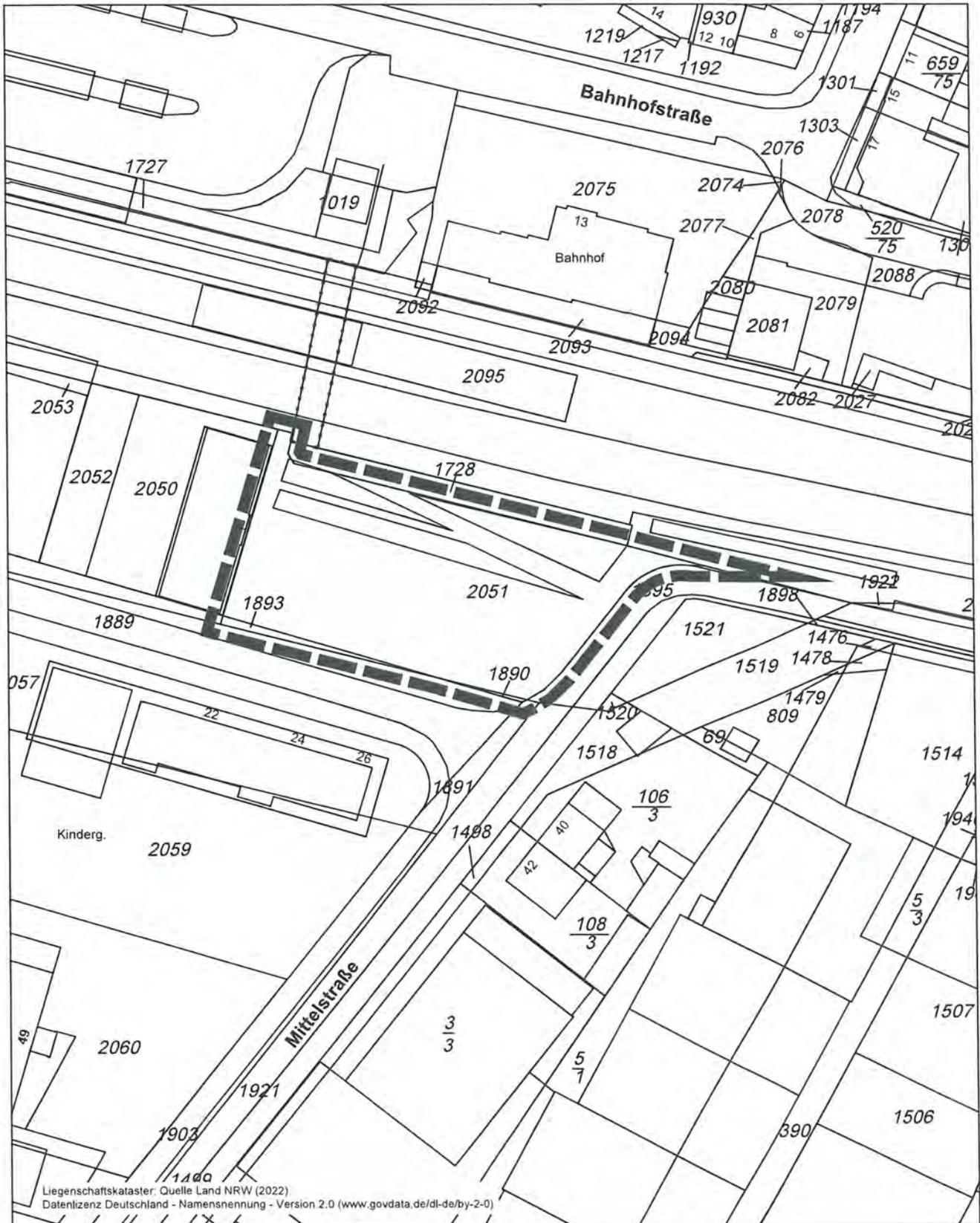
Amt für Stadtplanung und
-entwicklung



Geltungsbereich Entwurf

gemäß §13a i.V.m. §3 Abs. 2 u. §4 Abs. 2 BauGB

07.09.2023



2050

2095

1728



2051



1895

Zweckbestimmung
Fahrradstation

1521

Humperdinckstraße

1890

Mittelstraße

1889

1520

69

1891

Stadt Hennef (Sieg)

Bebauungsplan Nr 01.8/3 - 1. Änderung
Hennef-Mitte
Place Le Pecq



Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 07.09.2023

M 1 : 200



slb_architekten und ingenieure

Stadt Hennef (Sieg)

**Bebauungsplan Nr. 01.8/3
- Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung**

**Textliche Festsetzungen
Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 07.09.2023



STADT HENNEF
Der Bürgermeister

**Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

A. Textliche Festsetzungen:

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Diese Festsetzungen umfassen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) bzw. hier Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

- 1.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fahrradstation
Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Errichtung einer Fahrradstation zur gesicherten Unterbringung von Fahrrädern
 - Fahrradverkauf, -ersatzteil- und -zubehörverkauf
 - Wartung, Service und Reparatur von Fahrrädern
 - Beratung für verschiedene Mobilitätsangebote
 - Fahrkartenverkauf
 - Weitere Mobilitätsangebote wie bspw. Sharingmobility sowie mit diesen Nutzungen verbundene Büroarbeitsplätze und Ausstellungsflächen

Darüber hinaus wird bzgl. weiterer zulässiger Nutzungen auf die Definition von Mobilstationen gem. dem Handbuch für Mobilstationen.nrw verwiesen

- 1.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fußgängerbereich

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 2.1 Die endgültigen Pflanzstandorte der Bäume auf dem Place le Pecq werden im Zuge der Hochbauplanung/Ausführungsplanung festgelegt. In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich sind mindestens 9 Bäume mit 18 – 20 cm Stammumfang fachgerecht zu pflanzen. Zulässige Arten sind Feldahorn *Acer campestre* und Spitzahorn *Acer platanoides*, 'Columnare', Typ II. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen.

3. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 3.1 Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

- 4.1 Das gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch geeignete Maßnahmen zu puffern bzw. im Abfluss zu verzögern. Als Pufferung gelten z. B. die Begrünung von Dächern bis 15 Grad Neigung (extensive Dachbegrünung, Substratdicke mind. 10 cm), für nicht begrünte Dachflächen. Im Übrigen gilt die Satzung über die Erhebung von Abwassergebühren und Kanalanschlussbeiträgen (Gebühren- und Beitragsatzung) der Stadt Hennef vom 05.12.2022.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Artenschutz: Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um die Erfüllung eines Tatverbotsbestandes nach § 44 BNatSchG Absatz 1 zu vermeiden, müssen gemäß Artenschutzprüfung I folgende Maßnahmen eingehalten und ergriffen werden:

- 5.1 Zeitliche Baubeschränkung:
Zur Vermeidung von baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen urbaner Arten, wird die Maßnahme außerhalb der gesetzlich geltenden Brut- und Setzzeit umgesetzt.
- 5.2 Überprüfung der Umsetzungsplanung:
Im Zuge der weiteren Planung ist zu prüfen, ob Gehölze geschont werden können. Die Entfernung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 5.3 Die Bestimmungen der Baumsatzung der Stadt Hennef (Sieg) sind zu beachten.
- 5.4 Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver wildlebender Tiere erfolgt die Maßnahmenumsetzung tagsüber, es werden keine Baustrahler eingesetzt.

6. Photovoltaikanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB:

- 6.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- 6.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- 6.3 Verwendung blendfreier Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen:
Bei der Errichtung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen sollte nach Möglichkeit darauf geachtet werden, blendfreie Anlagen auf den Dachflächen zu errichten.

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

1. Dachgestaltung

- 1.1 Für das Gebäude im Geltungsbereich wird ein Flachdach festgesetzt. Das Dach der Fahrradstation ist mit einer belebten Substratschicht von mind. 10 cm Stärke extensiv zu begrünen. Die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Dächern ist ebenso zulässig; sie entbindet jedoch nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung.

2. Werbeanlagen

- 2.1 Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung ausschließlich im Bereich der Gebäudefasaden zulässig.
- 2.2 Blinkende oder bewegt beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.
- 2.3 Daneben sind die Festsetzungen der Werbe- und Gestaltungssatzung Innenstadt Hennef (Sieg) einzuhalten.

C. § 9 (6), (6a) BauGB – Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer planfestgestellten Bahn-
anlage gem. Allgemeinem Eisenbahngesetz.

D. Hinweise:

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

- 1.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bo-
denfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfär-
bungen 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 Denkmalbeh-
örde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich an-
zuzeigen 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. Einbau von Recyclingstoffen

- 2.1 Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis
zulässig.

3. Energieversorgung

- 3.1 Die Ver- und Entsorgung ist über bestehende Trassen gesichert. Grundnetze der Versor-
gungsunternehmen sind vorhanden und können ausgebaut werden. Das ausgewiesene
Baugebiet wird mit Erdgas versorgt.

4. Entsorgung von Bodenmaterial

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

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-
Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsor-
gungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle
vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unver-
züglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die
weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Ent-
nahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen.
Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit
dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbe-
sondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

5. Erdbeben

- 5.1 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, Feuerwehrrhäuser 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.

6. Freianlagen

- 6.1 Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten. Im Bereich der geplanten unversiegelten Flächen ist eine mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht aufzubringen, die die Vorsorgewerte der Anlage 1, Tabellen 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält.

7. Kampfmittel

- 7.1 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Der Leitfaden auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten.

8. Lagebezugssystem

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

9. Tieffrequente Geräusche

- 9.1 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 Geräuschimmissionen direkt beim Händler verglichen werden.

10. Überbauung und Bepflanzung von Telekommunikationslinien

- 10.1 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. Der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom sollen durch die Baumpflanzungen 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 der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet schriftlich angezeigt werden an: Deutsche Telekom Technik GmbH TNLWest, PTI 22, Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln.

11. Grundwasserschutz

- 11.1 Bei hohem Grundwasserstand kann mit dem Anfall von Grund- und Schichtenwasser gerechnet werden. Dies sollte insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller beachtet werden. Eine Entwässerung von Baugruben und die Ableitung von Drainagewasser dürfen nicht in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden. In Ausnahmen, bedarf die Einleitung in die öffentliche Entwässerung einer Einleitgenehmigung. Hierfür ist bei den Stadtbetrieben Hennef, Fachbereich Daten- und Entwässerungsservice, Abteilung 5.1 ein Antrag auf Befreiung von den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 gem. § 7 Abs. 7 i.V.m. Abs. 2 Nr.11 der Entwässerungssatzung der Stadt Hennef zu stellen. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

12. Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet

- 12.1 Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A (im Genehmigungsverfahren) des Wasserschutzgebietes im Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes im Siegbogen bei Hennef. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, welche Anforderungen sich daraus ergeben und ob eine Genehmigungspflicht der Maßnahmen besteht.

13. Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

- 13.1 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Das gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch geeignete Maßnahmen zu puffern bzw. im Abfluss zu verzögern. Als Pufferung gelten z. B. die Begrünung von Dächern bis 15 Grad Neigung (extensive Dachbegrünung, Substratdicke mind. 10 cm), für nicht begrünte Dachflächen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist unter Beachtung des Runderlasses des MUNLV NRW vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (Regenwasserbehandlung) über das vorhandene Trennsystem in ein Gewässer einzuleiten. Überlastungen des Kanalnetzes sind durch den Bau von zentralen und dezentralen Regenrückhaltungen zu vermeiden. Bezüglich der zulässigen Überlastungshäufigkeit der Kanalisation sind die geltenden technischen Regelwerke, insbesondere die DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ und das DWA Arbeitsblatt A 118 „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“ zu beachten. Für die Änderung der Einleitungen in Oberflächengewässer und ggf. für die Errichtung von Regenwasserbehandlungsanlagen sind wasserrechtliche Erlaubnisse/Genehmigungen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Die Planung der Entwässerung ist mit den Stadtbetrieben Hennef, Fachbereich Abwasser abzustimmen.

14. Niederschlagswasser / Starkregenvorsorge

- 14.1 Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW). Bei Starkregeneignissen kann es zu ungeregeltem Abfluss aus den Flächen um das Plangebiet auf das Baugrundstück kommen. Die Starkregengefahrenhinweiskarte der Stadt Hennef weist demgemäß in einzelnen Bereichen eine Überflutungsgefährdung bei Extremereignissen aus. Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird eine Anpassung geplanter Bebauung, bzw. eine Herstellung schadloser Fließwege dringend angeraten (§ 1 (7) BauGB, § 5(2) WHG). Einen Schutz vor diesem Wasser obliegt dem Bauherrn selbst. Geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Starkregen und zur Schadensminimierung sind zu treffen.

Sofern es ohne Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit möglich ist, kann das Niederschlagswasser versickern oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist bei den Stadtbetrieben Hennef, Fachbereich Daten- und Entwässerungsservice, Abteilung 5.1 ein Antrag auf Befreiung von den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 gem. § 7 Abs. 7 i.V.m. Abs. 2 Nr. 11 der Entwässerungssatzung der Stadt Hennef zu stellen. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

Bebauungen innerhalb des Geltungsbereichs sind durch geeignete bauliche und technische Maßnahmen vor Überflutungen durch Starkregeneignisse zu schützen. Durch geeignete Maßnahmen wie bspw. Kantensteinen/Mauern um die vorgesehenen Rampen, hochwassersichere Zugangssysteme, Gefälle vom Gebäude und den Zugängen ist der

Wassereintritt zu verhindern oder zu verzögern, sodass Sachschäden sowie Gefahren für Leben und Gesundheit ausgeschlossen sind.

15. Vogelschlag an Gebäuden

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

16. Lichtemissionen

- 16.1 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.

17. Immissionen durch Eisenbahnbetrieb

- 17.1 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Objekte sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

18. Eisenbahnbetriebliche Auflagen

- 18.1 Bei der Planung der Fahrradstation in der Nähe zu den Bahnanlagen ist zu berücksichtigen, dass sich keine Auswirkungen auf den Eisenbahnbetrieb ergeben. Beleuchtungsanlagen dürfen nicht zu Blendwirkungen führen, Ab- und Niederschlagswasser dürfen nicht über den Bahngrund abgeleitet werden. Ein Überschwenken des Bahngrundstückes mit Kränen o.ä. während der Baumaßnahmen muss durch Überschwenkbegrenzungen verhindert werden. Das Betreten der Bahnanlagen ist nur mit Genehmigung gestattet.

19. Einsichtnahme Unterlagen

- 19.1 DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die in der Bebauungsplannurkunde 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.

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte, 1. Änderung

Begründung

- Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Stadt Hennef (Sieg)

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Stand: 07.09.2023

I.	Begründung	3
1	Erfordernis der Planaufstellung	4
1.1	Anlass und Ziele der Planaufstellung	4
1.2	Verfahren	4
1.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	6
2	Rahmenbedingungen	7
2.1	Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	7
2.2	Regionalplan	8
2.3	Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	8
2.4	Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	9
2.5	Rahmenplanung	10
2.6	Vorhandene Flächennutzung	10
2.7	Städtebauliche Situation	10
3	Städtebauliches Konzept	11
3.1	Verkehrerschließung	11
3.2	Bebauung	11
3.2.1	Städtebauliche Idee	11
3.2.2	Art der baulichen Nutzung bzw. Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fahrradstation	16
3.2.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
3.3	Fauna	18
3.3.1	Gesetzliche Vorgaben	18
3.3.2	Feststellung der planungsrelevanten Arten	19
3.3.3	Ersteinschätzung der Auswirkungen auf die Tierwelt	20
3.4	Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	21
3.4.1	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)	21
3.4.2	Baugrundvorerkundung	22
3.4.3	Grundwasserschutz	22
3.5	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	22
3.5.1	Planfestgestellte Bahnanlagen	22
3.6	Ver- und Entsorgung	22
3.7	Immissionen	23
3.8	Klimaschutz / Klimaanpassung	23
4	Hinweise	25
5	Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht	33
6	Bodenordnung	33
7	Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz	34
8	Rahmenbedingungen	35
9	Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplans sind:	36

I. Begründung

1 Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef-Mitte wurde aufgestellt und beschlossen (Rechtskraft 19.11.2008), um die Brachflächen der aufgegebenen gewerblichen und industriellen Nutzungen, in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof, neuen Nutzungen zuzuführen und neu zu ordnen. Neben dem südlichen Bahnhofsumfeld, welches vor allem als öffentliche Verkehrsfläche des ruhenden und des nicht motorisierten Verkehrs ausgewiesen ist, umfasst der B-Plan Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiete sowie Flächen für den Gemeinbedarf. Das Plangebiet wurde in den vergangenen 15 Jahren entsprechend des B-Plans entwickelt.

Die Änderung dieses Bebauungsplans geht auf einen Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung gem. §§13 a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 29.11.2022 zurück. Die Änderung bezieht sich auf die Flurstücke 2051, 1890 und teilweise 1893, Gemarkung Geistingen, Flur 5, welche derzeit als öffentliche Verkehrsfläche (Place le Pecq) mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt sind.

Anlass der geplanten Änderung ist die Absicht der Stadt Hennef, das Bahnhofsumfeld den Anforderungen einer politisch und gesellschaftlich gewollten Mobilitätswende anzupassen und im Sinne einer nachhaltigen und stadtverträglichen Mobilität zu entwickeln. Um insbesondere den Fahrradverkehr zu stärken, soll in unmittelbarer Bahnhofsnähe eine Fahrradstation entstehen, die zum einen, insbesondere Pendlern eine sichere Möglichkeit, ihr Fahrrad abzustellen und zum anderen ein Serviceangebot rund um das Fahrrad bietet. Das aktuelle Gewerbe- und Einzelhandelsangebot im Zentralort Hennef verfügt bislang über kein solches Angebot.

Der gesellschaftliche Wunsch bzw. die Nachfrage nach einem solchen Angebot sowie dessen Dimensionierung wurden mittels einer Reisendenbefragung und einer Verkehrserhebung bestätigt.

Um kurze Wege für den Umstieg zwischen Rad, Bus und Bahn zu gewährleisten und damit die Akzeptanz und Nutzungsbereitschaft der Angebote zu erhöhen, soll die Fahrradstation am Place le Pecq realisiert werden. Derzeit wird der Place le Pecq im Süden und Westen durch Gebäudekubaturen gefasst. Im Norden ist der Platz durch die Treppen- und Rampenanlagen zur Bahnunterführung bzw. die Gleisanlagen begrenzt. Eine Raumkante in östlicher Richtung zur Einfassung des Platzes unter städtebaulichen Gesichtspunkten fehlt. Dem soll durch Lage und Ausrichtung der Fahrradstation begegnet werden.

1.2 Verfahren

Ein Angebotsbebauungsplan gibt den Rahmen für eine städtebauliche Ordnung ohne Vorliegen eines konkreten Projekts vor. Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.8/3 Hennef-Mitte ist das konkrete parallel in Planung befindliche Projekt der Stadt Hennef als Vorhabenträger zur Umsetzung einer Fahrradstation. Daher liegen bereits während der Planaufstellung eine Machbarkeitsstudie und objektbezogene Planungen vor, die als Basis für die

Planfestsetzungen und die Abwägung herangezogen werden; dabei werden die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes soweit von der konkreten Planung abstrahiert und als Rahmen und Grenzen der Entwicklung des Plangebiets gefasst, dass sie Raum für die dem Bebauungsplan nachfolgende Entwurfs- und Ausführungsplanungen lassen.

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. 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.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor:

- Das Plangebiet liegt mit seiner Grundfläche von 2.184 qm deutlich unter einer Größe von 20.000 qm.
- Durch die Planung werden keine europäischen Schutzgebiete nach der FFH- oder Vogelschutzrichtlinie betroffen.
- Es sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten.

Somit ist die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich.

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.

Auf dieser Grundlage wird nunmehr der Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef Mitte Hennef (Sieg) geändert.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Geistingen, Flur 5, die Flurstücke 2051, 1890 und teilweise das Flurstück 1893. Aktuell ist die Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.8/3 – Hennef (Sieg) – Hennef Mitte als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 29.11.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung der o.g. Fläche gem. §§13 a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Gesetzliche Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch 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).

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten z.B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen.

Ziel und Zweck einer Fahrradstation ist das sichere Abstellen von Fahrrädern im öffentlichen Raum an Quelle oder Ziel der potenziellen Nutzer. Bahnhöfe und Busbahnhöfe als Umstiegs-knoten im öffentlichen Verkehr sowie Innenstädte mit räumlich konzentrierten Arbeitsplätzen, Einzelhandels- und weiteren öffentlichen Einrichtungen erweisen sich hierbei als Standorte mit hohem Bedarf und großem Potenzial. Das dies grundsätzlich auch auf den Bahnhof zutrifft, wurde mittels Reisendenbefragung nachgewiesen. Der Place le Pecq eignet sich aufgrund seiner Nähe zum Bahnhof, zum Busbahnhof und der Innenstadt als optimaler Standort für eine Fahrradstation. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen und Bebauungen am Bahnhof in Hennef sowie der großen Umwegsensibilität von Radfahrenden, kommt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof kein anderer Standort für die Fahrradstation in Frage.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden die Ausgangsbedingungen an dieser Stelle analysiert und im Hinblick auf die Errichtung einer Fahrradstation als optimal geeignet bewertet. Vergleichbare Standorte im Bahnhofsumfeld, die sich in gleichem Maße eignen, konnten nicht festgestellt werden. Darüber hinaus wurden zwei verschiedene Varianten einer Fahrradstation an dem bevorzugten Standort entwickelt und gegeneinander abgewogen. Die nun bevorzugte Variante ermöglicht es, die vorhandene Infrastruktur (Treppen und Rampen zur Bahnhoftunterführung) zur Erschließung der Fahrradstation in den Entwurf zu integrieren und zu nutzen, um optimale Wegführungen zu erreichen.

Zudem ist der Place le Pecq bereits versiegelt. Durch das Vorhaben entstehen im Vergleich zur derzeitigen Situation keine zusätzlichen Auswirkungen für die Umwelt. Mit dem gewählten Gebäude lassen sich insofern Verbesserungen der Situation erzielen, als dass das Gebäude zum einen den Platz zwar verkleinert, gleichzeitig aber auch die im Bestand fehlende Raumkante schafft. Zum anderen lassen sich über eine nachhaltige Bauweise, Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen mit Hinblick auf eine klimaneutrale und -angepasste Stadt Verbesserungen erzielen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der Zielstellung des Bebauungsplans keine sinnvollen Planungsalternativen bestehen. Sowohl räumlich als auch inhaltlich ist der Vollzug der Planung in dem gebotenen Umfang notwendig.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Hennef Zentralort.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 15,8 ha. Der von der Änderung betroffene Bereich umfasst davon rund 2.184 m².

Nördlich wird der Bereich durch das Grundstück und den Verlauf der Bahn begrenzt. Parallel zu Platz und Bahn verlaufen die Rampen und Treppen zur Erschließung der ca. 3,5 m tiefen Bahnunterführung. Die Erschließungsbauwerke erfüllen neben ihrer verkehrlichen Funktion auch städtebauliche Gestaltungsfunktionen und sind rein funktional überdimensioniert.

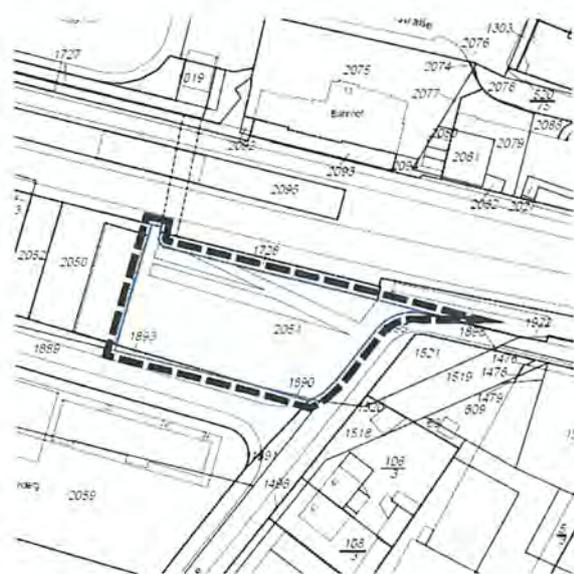
Östlich verläuft die Mittelstraße und südlich wird der Platz durch die Humperdinckstraße eingefasst. Jenseits der Humperdinckstraße im Süden sowie unmittelbar westlich an den Platz angrenzend befinden sich mehrstöckige Gebäude mit Flachdach. Im Osten auf der gegenüberliegenden Seite der Mittelstraße befindet sich ein bislang unbebautes Grundstück, wodurch in dieser Richtung eine klare raumbildende Kante fehlt.

Der von der Änderung betroffene Bereich umfasst abgesehen von dem künstlich geschaffenen Höhenunterschied zur Bahnunterführung eine ansonsten nahezu ebene, bereits versiegelte Platzfläche.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Geistingen

Flur 5, Flurstücke Nr. 2051, 1890, teilweise 1893



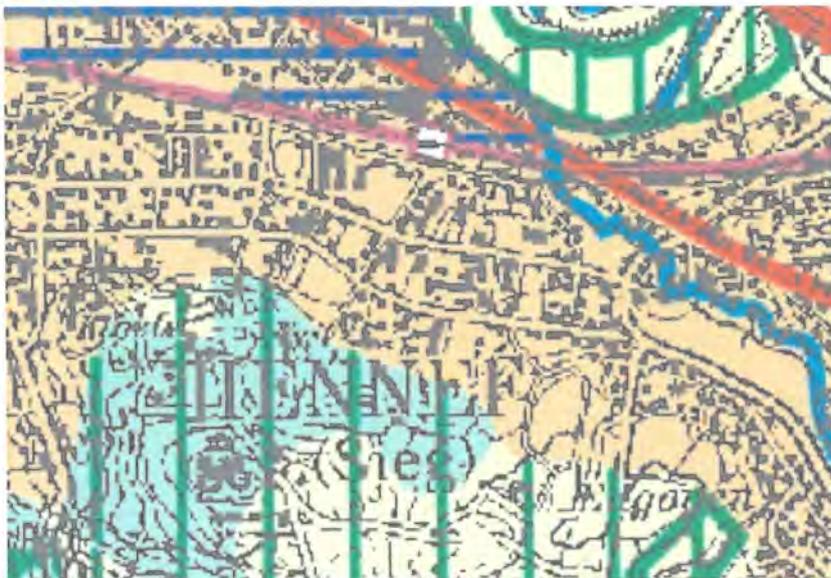
Ausschnitt aus dem Plan „Geltungsbereich“

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 2020 ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Das Plangebiet ist als "Siedlungsraum" sowie als "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 Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen. In den ASB sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnaher Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in einer Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.



Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes stehen also im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 21.09.2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.8/3 Hennef-Mitte als gemischte Baufläche dar. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Natur- und Landschaftsschutz

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. (Stand: 11.05.2020). Es befindet sich auch keine Biotopverbundfläche innerhalb des Plangebietes.

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

Naturpark und Landschaftsraum

Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsraum „Verdichtungsraum Troisdorf-Siegburg-Hennef“ sowie im Naturpark Bergisches Land.

Wasserschutz

Der südliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebiets ‚Hennef-Siegbogen‘ für das Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbands. Aufgrund einer veränderten Grundwasserfördersituation erfolgt derzeit eine Überarbeitung der Schutzgebietsabgrenzung und eine Aktualisierung der Schutzgebietsverordnung. Die Festsetzung der Erweiterung des Schutzgebiets ist noch nicht erfolgt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das geplante Vorhaben mit den Anforderungen an die zukünftige geplante Erweiterung als Wasserschutzzone III vereinbar. Ggf. sind die Anlagen genehmigungspflichtig.

Denkmalschutz

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

Altlasten

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan wurde ein vertiefendes Baugrundgutachten mit abfallrechtlicher Bewertung zu den Aushubböden (Stand 22.06.2023) für das betroffene Plangebiet erstellt und mit dem Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt. Gemäß dieser Abstimmung kann aufgrund der Untersuchungen grob abgeschätzt werden, ob bei Umsetzung des Planvorhabens mit Gefährdungen über die zu betrachtenden Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser zu rechnen ist. Die Bodenuntersuchungen zeigen, dass im Bereich des Plangebietes flächendeckend Auffüllungsböden vorhanden sind. Die chemischen Analysen zur Abfalldeklaration zeigen keine Hinweise auf mögliche Gefährdungen.

Weitere Untersuchungen zur Altlastensituation werden daher nicht erforderlich. Folgender Hinweis soll in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden: „Im Bereich der geplanten unversiegelten Flächen ist eine mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht aufzubringen, die die Vorsorgewerte der Anlage 1, Tabellen 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält.“

Grundwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt im Anstrom der Wasserschutzzone des Wasserwerks ‚Siegbogen‘. Entsprechend ist dafür Sorge zu tragen, dass zum Schutz des Grundwassers die festgestellten Bodenbelastungen beseitigt und weitere Belastungen vermieden werden. Bei Grundwasserhochständen der Sieg muss mit einem Grundwasseranstieg bis zu 4 m unter Flur gerechnet werden.

2.5 Rahmenplanung

Als Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.8/3 Hennef-Mitte wurde eine städtebauliche Rahmenplanung für den Geltungsbereich zur Umnutzung der Industrie- und Gewerbebrachen erarbeitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Rahmenplanung aktualisiert und die Voraussetzungen zur Umsetzung geschaffen. Das geplante Änderungsvorhaben ist mit den Zielen des ursprünglichen Bebauungsplanes vereinbar und fügt sich somit in die Rahmenplanung ein.

2.6 Vorhandene Flächennutzung

Die vorhandene Flächennutzung entspricht den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes. Der Place le Pecq, der selbst als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußgängerbereich ausgewiesen ist und als Platz mit Aufenthaltscharakter und Verweilmöglichkeiten sowie als südlicher Bahnhofsvorplatz mit Treppen und Rampenanlage als Zugang zur Bahnunterführung genutzt wird, ist umgeben von weiteren öffentlichen Verkehrsflächen, teilweise mit Zweckbestimmung einer öffentlichen Parkfläche des motorisierten Individualverkehrs sowie von Bahnanlagen, eingeschränkten Gewerbegebieten, Mischgebieten und einem Allgemeinen Wohngebiet.

2.7 Städtebauliche Situation

Die Umgebung des Place le Pecq ist entsprechend des Bebauungsplans entwickelt. Der Platz schafft eine Eingangs- und Übergangssituation für Fußgänger zum Bahnhof und zum Stadtzentrum. Auf dem Platz befinden sich Sitzgelegenheiten, Bäume, frei zugängliche Fahrradabstellanlagen sowie eine Fahrradverleihstation.

Der Platz selbst sowie die Treppen und Rampen sind aus funktionaler Sicht zum Zwecke einer städtebaulichen Gestaltung überdimensioniert. Zwischen den beiden Rampenläufen gleicht ein Pflanzbeet den Höhenunterschied zwischen den Rampen aus.

Im Westen und Süden wird der Platz durch gewerblich bzw. gemischt genutzte Baukörper umgeben. Im Osten fehlt dem vorhandenen Platz eine begrenzende, raumbildende Kante, die den Platz einfasst. Entlang der umgebenden Straßenräume sind Parkstände ausgewiesen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

Die vorhandene Erschließungsstruktur bleibt erhalten. Die Humperdinck- und Mittelstraße werden durch das Vorhaben nicht verändert oder beeinträchtigt und erschließen den Platz sowohl für den motorisierten als auch nicht motorisierten Verkehr. Aufgrund der geringen Verkehrsstärken auf den vorhandenen Straßen kann auch der Radverkehr auf der Fahrbahn mitgeführt werden. Zur Stärkung des Radverkehrs wäre es zukünftig jedoch wünschenswert, wenn die Radinfrastruktur auf den Zubringerachsen zum Place le Pecq zukünftig verbessert würde.

Die vorhandene Personenunterführung am Bahnhof ist aufgrund ihrer Breite ungeeignet, um durch Fahrräder befahren zu werden. Westlich und östlich des Bahnhofs befinden sich jedoch in geringer Entfernung alternative Querungsmöglichkeiten, die auch für Radfahrer geeignet und in das Radwegenetz eingebunden sind.

Die Zuwegung zur Unterführung erfolgt durch eine großzügige Treppe mit verschleifenden Stufen und Zwischenpodest und über zwei Rampen, die die Laufwege in die gleiche Richtung unterstützen. Zudem sind die Rampenläufe leicht zueinander verdreht und durch eine Grünfläche voneinander getrennt. Dadurch weist die eine Rampe eine geringfügig größere Steigung auf.

Das Konzept sieht vor, die vorhandene, für den Bestand überdimensionierte Infrastruktur teilweise für die Erschließung der Radstation zu nutzen. Dafür wird die Treppe eingeschnitten und an dieser Stelle der Ein- und Ausgang der Fahrradstation für Fußgänger im Untergeschoss (ein Geschoss unter Platzniveau) platziert. Die Ein- und Ausfahrt zur Fahrradstation für Nutzer mit Fahrrad erfolgt über eine neu angelegte Rampe von der Humperdinckstraße südlich des geplanten Baukörpers. Ein Befahren der bestehenden Rampen mit dem Fahrrad soll weiterhin nicht erlaubt sein, sodass durch die Fahrradstation kein zusätzliches Konfliktpotenzial von Fahrradfahrern in der Unterführung begünstigt wird. Der Ein- und Ausgang für Fußgänger hin zur Unterführung optimiert die Wegeverbindungen und den Komfort beim Umstieg zwischen Fahrrad und ÖPNV.

So werden die Fußgänger- und Radverkehrsströme getrennt voneinander und weitestgehend konfliktfrei geführt. Mit der Herstellung der Fahrradstation ist beabsichtigt, den umweltfreundlichen Verkehr zu stärken, ohne dabei Verkehrsteilnehmende auszuschließen oder die Barrierefreiheit und Inklusion zu beeinträchtigen oder zu gefährden.

Der oberirdische Teil der Fahrradstation, die das Serviceangebot umfasst, wird über den Place le Pecq erschlossen.

Die Laufwege über die Treppe zur Unterführung bleiben von der Radstation unbeeinträchtigt.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Die Fahrradstation am Place le Pecq soll sich in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen und die fehlende östliche Raumkante bilden. Damit weiterhin eine Platzfläche erhalten bleibt,

die Wege zur Bahn und zur Innenstadt so kurz und komfortabel wie möglich gestaltet werden und das benötigte Stellplatz- und Serviceangebot hergestellt werden können, soll die Fahrradstation über zwei Geschosse verfügen, wobei die Stellplätze im Untergeschoss und das Serviceangebot publikumswirksam im Erdgeschoss untergebracht werden.

Damit ein ausreichend großer Platz erhalten bleibt, soll die oberirdische Ausdehnung des Gebäudes maximal 50 % der Platzfläche überbauen. Um die ermittelte notwendige Stellplatzanzahl zu erreichen, wird jedoch eine größere Grundfläche benötigt. Gelöst wird dieses Problem durch die Unterbringung der Fahrradabstellplätze im Untergeschoss. Da das Untergeschoss die Platzfläche nicht tangiert, kann die Grundfläche dieser Ebene größer dimensioniert werden. Dies ist auch deshalb vorteilhaft, da so eine optimale Wegebeziehung für Umsteiger entsteht und der Servicebereich im Erdgeschoss kundenwirksam aus dem Straßenraum und aus dem Bahnhofsumfeld wahrgenommen werden kann. Dadurch, dass das Untergeschoss über das Erdgeschoss hinausragt und so teilweise direkt unter dem Platz liegt, ergibt sich die Möglichkeit, dass Sichtfenster auf dem Platz eingerichtet werden können, die in Sitzgelegenheiten integriert zur Platzgestaltung beitragen und gleichzeitig als Oberlichter für das Fahrradparken eine direkte Sichtbeziehung zur sozialen Kontrolle zwischen Platz und Tiefgarage schaffen sowie eine teilweise natürliche Belichtung im Untergeschoss ermöglichen. Die in die Sitzelemente integrierten Oberlichter auf dem Platz werden gestalterisch in Bezug auf Form und Größe analog zu der bestehenden Platzstruktur ausgeführt. Auch im Hinblick auf das potenzielle Risiko von Starkregenereignissen ist es sinnvoll, das Untergeschoss lediglich als Fahrradgarage zu nutzen, in der keine hochwertige Innenausstattung verbaut und kein längerer Aufenthalt von Personen vorgesehen sind.

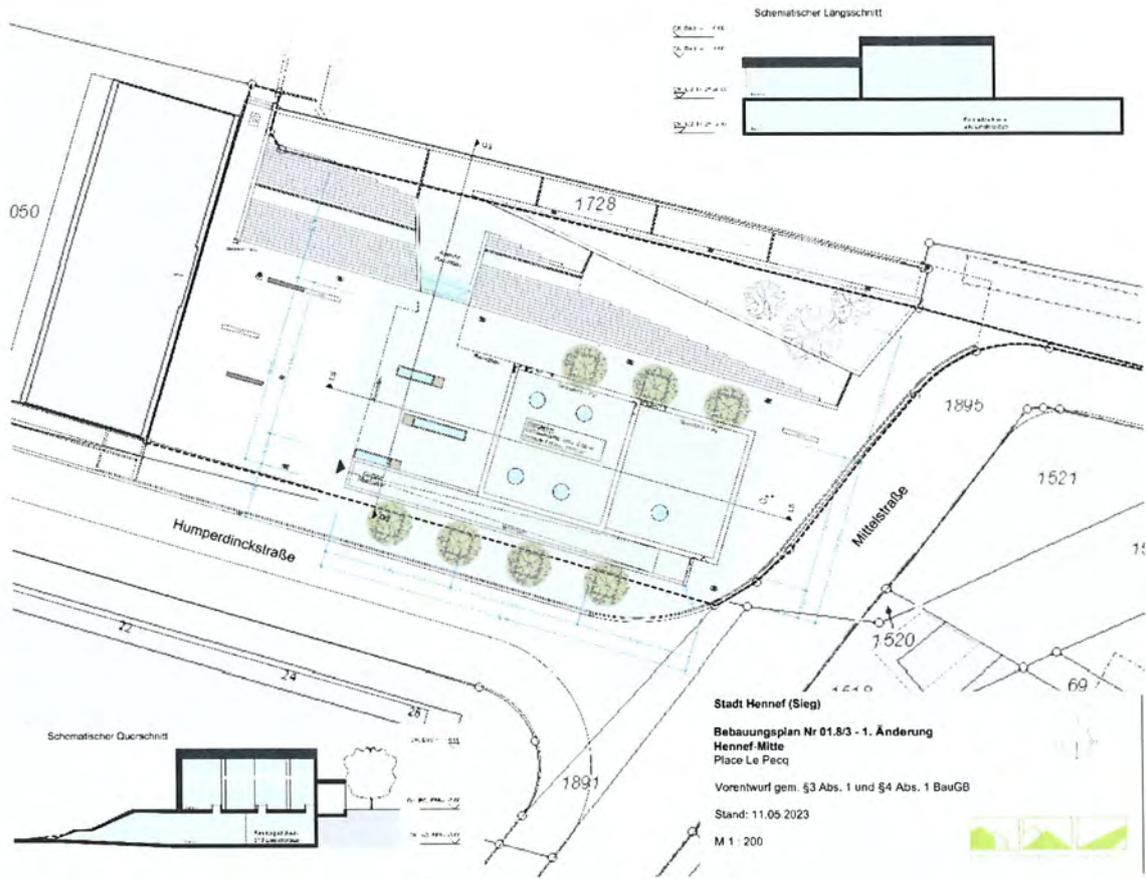
Für die Einfahrt zum Fahrradparken mit dem Fahrrad wird eine neue Rampe südlich des neuen Gebäudes errichtet. Die Ausfahrt erfolgt über dieselbe Rampe. Dies muss bei der Dimensionierung der Rampe berücksichtigt werden. Die Rampe besitzt eine Neigung von max. 10 %. Für Fußgänger, die ihr Fahrrad abholen oder vom Fahrradparken zur Unterführung wollen, wird es einen zusätzlichen Ein- und Ausgang im Bereich der bestehenden Treppe geben, welche für die Öffnung des unterirdischen Fahrradparkens eingeschnitten wird. Dieser Zugang ist lediglich für Fußgänger ohne Fahrrad nutzbar. Der Austritt aus der Fahrradstation erfolgt auf die bestehende Rampe in unmittelbarer Nähe zum Unterführungszugang. Darüber hinaus gibt es ein Treppenhaus, welches aus dem Untergeschoss auf den Platz führt. Zu- und Ausgänge sind mit einem automatischen Zugangssystem gesichert und ermöglichen nur registrierten Nutzern den Zugang zum Fahrradparken.

Das Untergeschoss bietet Platz für ca. 420 Stellplätze in Doppelstockparkern. Die Gänge zwischen den Fahrradparkern verfügen mindestens über eine Breite von 2 m. Für das Aufstellen der Doppelstockparker wird mindestens eine lichte Höhe von 2,8 m benötigt. Um die Entstehung von Angsträumen und die Atmosphäre einer Tiefgarage zu vermeiden, ist die Blickbeziehung durch die Oberlichter zum Platz, eine bunte und helle Innenraumgestaltung sowie eine helle Ausleuchtung von großer Bedeutung. Farbige Markierungen können zudem dazu beitragen, die Orientierung zu verbessern. Das Untergeschoss wird als ungedämmter Außenbereich ausgeführt. Dadurch kann auch die Einfahrtsrampe offen gestaltet werden, wodurch neben den Oberlichtern eine weitere natürliche Belichtungs- und Belüftungsquelle entsteht. Bei der Ausführung sollen bauliche Maßnahmen gegen hohe Grund- und Schichtenwasserstände sowie gegen Hochwasser- und Starkregenereignisse ergriffen werden.

Der Anschluss an den Platz wird nach dem Bau der Station analog zum Bestand wiederhergestellt und die verbleibende Platzfläche hinsichtlich der Begrünung und Aufenthaltsmöglichkeiten weiter qualifiziert. Die durch den Bau entfallenden Bäume werden ersetzt.

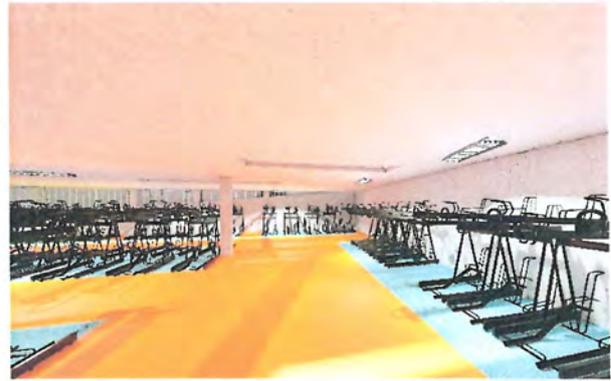
Das Erdgeschoss besteht aus zwei Teilen, die über eine unterschiedliche Fassadengestaltung und unterschiedliche Geschosshöhen verfügen. Der dem Platz zugewandte Teil stellt den Verkaufs- und Beratungsraum dar, in dem der Publikums- und Kundenverkehr abgewickelt wird. Um hier die passende Atmosphäre zu schaffen und eine Blickbeziehung zwischen Platz und Verkaufsraum zu schaffen, soll dieser Teil eine repräsentative Geschosshöhe von ca. 6 m sowie eine Glasfassade erhalten. Über Oberlichter im Dach erhält der Gebäudeteil eine weitere natürliche Lichtquelle. Im hinteren, Platz abgewandten Bereich werden Büros, Sanitär- und Aufenthaltsräume sowie Werkstatt und Lagerräume untergebracht. Dieser Gebäudeteil wird lediglich durch das Personal genutzt und benötigt daher keinen repräsentativen Charakter. Die Geschosshöhe soll ca. 4 m betragen. Die Fassade wird größtenteils geschlossen ausgeführt. Die natürliche Belichtung dieses Bereichs erfolgt vor allem durch Oberlichter. Damit ein ausreichend großer Platz erhalten bleibt, soll die oberirdische Ausdehnung des Gebäudes maximal 50 % der Platzfläche überbauen. Das Erdgeschoss umfasst 175 m² mit einer Geschosshöhe von ca. 6 m und 155 m² mit einer Geschosshöhe von 4 m. Das Untergeschoss inklusive südlicher Rampe verfügt über eine Grundfläche von 675 m². Der Abstand parallel zur Humperdinckstraße beträgt ca. 5 m, der minimale Abstand zu Humperdinck- und Mittelstraße an der südöstlichen Gebäudeecke beträgt ca. 3 m.

Das gesamte Gebäude soll möglichst in nachhaltiger Bauweise ausgeführt werden. Um den Grundwasserstand und ggf. belastete Auffüllungen im Boden zu berücksichtigen, muss das Untergeschoss in massiver, abgedichteter Bauweise realisiert werden. Im Erdgeschoss könnte Holzbauweise in Kombination mit Glaselementen zum Einsatz kommen. Das Dach wird als Flachdach mit Dachbegrünung und Photovoltaikanlage ausgeführt.



Lageplan Vorentwurf





Visualisierung der Fahrradstation (Außen- und Innenansichten/ Quelle: Machbarkeitsstudie)



Visualisierung der Fahrradstation – Schnitt durch den Platz

3.2.2 Art der baulichen Nutzung bzw. Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fahrradstation

Das Serviceangebot im Erdgeschoss soll einen Fahrradhändler und Ersatzteilverkauf, einen Reparatur- und Werkstattservice sowie ein Fahrradverleihangebot verschiedener Fahrradtypen umfassen. Darüber hinaus könnten mobilitätsaffine Beratungsangebote, eine Fahrkartenverkaufsstelle und die Touristinfo, in der Fahrradstation im Erdgeschoss das Angebot vervollständigen.

Im Untergeschoss wird das Fahrradparken organisiert. Neben sicheren Fahrradabstellanlagen werden Schließfächer und Ladefunktionen für E-Bikes integriert. Öffentliche Toiletten- und Sanitäranlagen bieten zusätzlichen Komfort für Pendler.

Der umliegende Platz bleibt in seiner Funktion bestehen. In der Außenanlage können weitere Funktionen einer Mobilitätsstation wie Stellplätze für Fahrradverleih, Carsharing und Ladesäulen untergebracht werden.

Derzeit ist die zu überbauende geplante Platzfläche größtenteils versiegelt. Zwischen den beiden Rampen befindet sich eine ca. 170 m² große Grünfläche, die von der Baumaßnahme nicht berührt wird.

Auf dem Platz befinden sich 9 Baumscheiben mit je ca. 4 m². Diese müssen im Rahmen der Baumaßnahme entfernt werden. Nach Fertigstellung des Gebäudes wird eine Ersatzpflanzung mit 9 Bäumen vorgenommen. Zulässige Arten sind Feldahorn *Acer campestre* und Spitzahorn *Acer platanoides*, 'Columnare', Typ II. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen. Das Gebäudedach erhält ein 330 m² großes Gründach.

3.2.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen werden. Zweck dieser Regelung ist es, in Ergänzung zu den städtebaulichen Festsetzungen, die in § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB abschließend geregelt sind, auch solche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen.

Gemäß § 89 Abs. 1 Nrn. 1 - 7 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über unter anderem die äußere Gestaltung baulicher Anlagen [...] sowie die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der [...] unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke [...] sowie über die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.

Diese örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 89 Abs. 2 BauO NRW auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Zur besseren Integration der Neubebauung in das vorhandene, erhaltenswerte Orts- und Landschaftsbild, sowie zur Schaffung eines ruhigen, harmonischen Straßenbildes soll von dieser Regelungsmöglichkeit Gebrauch gemacht werden. Es werden folgende bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW getroffen:

- Festsetzungen zur Dachgestaltung
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie
- Fassadengestaltung
- Werbeanlagen
- Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke
- Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen

Festsetzungen zur Dachgestaltung

Für das Gebäude im Geltungsbereich wird ein Flachdach festgesetzt. Das Dach der Fahrradstation ist mit einer belebten Substratschicht von mind. 10 cm Stärke extensiv zu begrünen. Die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Dächern ist ebenso zulässig; sie entbindet jedoch nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Photovoltaikanlagen:

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Die Festsetzung schreibt mit Solarmodulen ortsfeste technische Anlagen selbständiger Art vor (primär Photovoltaikanlagen, sekundär Solarwärmeanlagen), die auf den Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet zu errichten sind (mind. 50 % der Bruttodachfläche). Die Solarenergienutzung durch die Festsetzung erfolgt daher ortsbezogen im Plangebiet auf den Gebäuden und baulichen Anlagen. Die erzeugte Energie wird vorrangig im Plangebiet verwendet, sei es durch die Eigenversorgung der Haushalte mit Strom bzw. Wärme oder durch den physikalischen Effekt, dass Solarstrom im Netz vorrangig dort verbraucht wird, wo er eingespeist wird. In einem weiteren Sinne besteht der örtliche Bezug der Nutzung der Solarenergie im Plangebiet darin, dass der Bebauungsplan durch die Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten Energiebedarfe schafft, die wenigstens teilweise durch die Erschließung der im Plangebiet nutzbaren erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Hennef Mitte ist zur Förderung der regenerativen Energien die Verwendung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren erwünscht.

Dachbegrünung:

Außer durch größere und kleinere Grünflächen im Stadtgebiet lassen sich durch Dachbegrünungen stadtklimatische Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu mindern. Dazu kommen noch bauphysikalische Vorteile von Dachbegrünungen. Positive Thermische Effekte von Dachbegrünungen beziehen sich vorwiegend auf die Minderung

der Temperaturextreme. Während Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe sich auf etwa 500 C bis über 800 C aufheizen, betragen die maximalen Temperaturen bei bepflanzten Dächern etwas 200 C bis 250 C. Im Sommer sind Dachbegrünungen für darunterliegende Räume insgesamt eine wirksame Maßnahme zum Schutz vor sommerliche Hitze. Im Winter kommt es durch die Vegetation und das Dachsubstrat zu einer Verminderung des Wärmedurchgangs und somit zu einer erhöhten Wärmedämmung. Ein weiterer Vorteil der Dachbegrünung besteht darin, dass Niederschläge zeitverzögert abgegeben, die Entwässerungssysteme dadurch erheblich entlastet werden und die Hochwassergefahr dadurch gemindert wird.

Fassadengestaltung

Die Fassade soll die nachhaltige Bauweise des Gebäudes widerspiegeln und im Bereich mit Publikumsverkehr transparent gestaltet werden, um zum einen soziale Kontrolle auf dem Platz zu haben und zum anderen die Angebote und den Service der Fahrradstation von außen erkennbar zu machen.

Werbeanlagen

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.8.3 Hennef-Mitte liegt im Geltungsbereich der Gestaltungs- und Werbesatzung für die Hennefer Innenstadt. Dementsprechend sind die Festsetzungen der Gestaltungs- und Werbesatzung zu berücksichtigen. Zusätzlich sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung ausschließlich im Bereich der Gebäudefassaden zulässig. Blinkende oder bewegt beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig. Es ist darauf zu achten, dass der angrenzende Eisenbahnbetrieb durch die Werbeanlagen nicht beeinträchtigt wird.

Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen

Pflanzbeete und Baumscheiben innerhalb des Geltungsbereichs sind so zu gestalten, dass die natürliche Versickerung gewährleistet wird; zudem hat eine flächendeckende standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen. Im Bereich der geplanten unversiegelten Flächen ist eine mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht aufzubringen, die die Vorsorgewerte der Anlage 1, Tabellen 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält. Dies ist aufgrund der Erkenntnisse aus der aktuellen Baugrunduntersuchung in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis erforderlich.

Diese Festsetzungen dienen insbesondere der Gefahrenabwehr, dem Arten- sowie dem Bodenschutz.

Ohne Bepflanzung fehlt es im Weiteren an kühlenden Schattenflächen.

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 europäi-

sches 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.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde im Juli/August 2023 eine Artenschutzprüfung I erstellt, um den gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen.

Entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) Rd. Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.17 wird ermittelt, ob im Untersuchungsgebiet Arten aus Anhang I, II bzw. IV der FFH-Richtlinie (planungsrelevante Arten) erheblich beeinträchtigt werden könnten. Im Rahmen der Artenschutzprüfung I wird untersucht, ob für planungsrelevante Arten die Verbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten.

3.3.2 Feststellung der planungsrelevanten Arten

Die Fläche ist im Bestand bereits vollständig versiegelt. Die vorhandenen Bäume auf der Platzfläche sind noch jung und von geringem ökologischem Wert. Eine erste Begutachtung lässt keine planungsrelevanten Arten in den Bäumen vermuten. Auf der versiegelten Fläche bzw. dessen Untergrund ist ebenfalls mit keinen planungsrelevanten Arten zu rechnen. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung bestätigen die Vermutung. Bei Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (s. Textliche Festsetzungen, Nr. 5) ist keine Erfüllung eines Tatverbotsbestandes nach § 44 BNatSchG Absatz 1 zu erwarten.



3.3.3 Ersteinschätzung der Auswirkungen auf die Tierwelt

Planungsrelevante Arten konnten im Rahmen der Artenschutzprüfung I im Untersuchungsraum nicht vorgefunden werden. Es sind keine Habitate vorhanden oder betroffen. Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht möglich. Die Prüfung wurde für die planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 5209, Quadrant 2 durchgeführt. Bei Ortsbegehungen wurde ein besonderes Augenmerk auf möglicherweise betroffene Habitate ubiquitärer Arten wie Turmfalke, Girlitz und Fledermäuse gelegt.

Im Untersuchungsraum kommen verschiedene nicht planungsrelevante Arten vor. Bei nicht planungsrelevanten Arten liegt ein landesweit günstiger Erhaltungszustand vor. Es handelt sich um Arten mit großen Anpassungsfähigkeiten. Eine erhebliche eingriffsbedingte Beeinträchtigung nicht planungsrelevanter Arten wird, aufgrund der zu treffenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (s. Textliche Festsetzungen, Nr. 5) ausgeschlossen.

Bei Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (s. Textliche Festsetzungen, Nr. 5) ist durch die Maßnahmenumsetzung die Erfüllung eines Tatverbotsbestandes nach § 44 BNatSchG Absatz 1 nicht zu erwarten. Der Umsetzung des Vorhabens stehen somit keine artenschutzrechtlichen Bestimmungen entgegen.

3.4 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Auf der Grundlage einer Altlastenuntersuchung (Verf.: Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Altlasten- und baugrundtechnische Untersuchungen im städtebaulichen Entwicklungsbereich ‚Südliche Innenstadt‘, Hennef, 22.08.1997, Bergheim) sowie des Altlastenkatasters des Rhein-Sieg-Kreises wurden folgende belastete Standorte im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans als ‚Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind‘ gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet:

1. Altstandort 5209/0140 - ehemalige Eisengießerei und Maschinenfabrik Jacobi,
2. Altstandort 5209/1261,
3. Altstandort 5209/1138 - ehemalige Raiffeisen-Waren-Zentrale,
4. Altstandort 5209/169.

Über die angegebenen Standorte hinaus wurde das gesamte Plangebiet unter Berücksichtigung der in der Rahmenplanung angegebenen geplanten Nutzung auf seine von potentiellen Bodenbelastungen ausgehende Gefährdung hin untersucht.

Die damals durchgeführten Bodenuntersuchungen zeigten, dass eine Nutzung des gesamten Entwicklungsbereichs als Gewerbegebiet im Hinblick auf eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch unproblematisch ist. Zum Schutze des Menschen ist jedoch für unversiegelte Flächen mit Auffüllungsböden im Umfeld von Wohnbebauung sowie im Bereich geplanter Kinderspielplätze ein Bodenauftrag (ca. 1 m) oder ein Bodenaustausch vorzusehen.

Aufgrund des allgemein im Plangebiet vermuteten hohen Altlastenrisikos sowie der Empfehlung zu weiteren Untersuchungen wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan ein vertiefendes Baugrundgutachten mit abfallrechtlicher Bewertung zu den Aushubböden (Stand 22.06.2023) für das betroffene Plangebiet erstellt und mit dem Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt. Gemäß dieser Abstimmung kann aufgrund der Untersuchungen grob abgeschätzt werden, ob bei Umsetzung des Planvorhabens mit Gefährdungen über die zu betrachtenden Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser zu rechnen ist. Die Bodenuntersuchungen zeigen, dass im Bereich des Plangebietes flächendeckend Auffüllungsböden vorhanden sind. Die chemischen Analysen zur Abfalldeklaration zeigen keine Hinweise auf mögliche Gefährdungen.

Weitere Untersuchungen zur Altlastensituation werden daher nicht erforderlich. Folgender Hinweis soll in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden: „Im Bereich der geplanten unversiegelten Flächen ist eine mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht aufzubringen, die die Vorsorgewerte der Anlage 1, Tabellen 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält.“

Auf eine Kennzeichnung der Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB kann gemäß Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, Grundwasser- und Bodenschutz des Rhein-Sieg-Kreises verzichtet werden.

3.4.2 Baugrundvorerkundung

Im Rahmen der Gründung von Gebäuden ist aufgrund vorhandener Auffüllungsböden mit angepassten Maßnahmen zu rechnen, die über das Maß von Standardgründungen hinausgehen können. Die Baugrundvorerkundung ersetzt nicht eine detaillierte Baugrunduntersuchung für die einzelnen Grundstücke.

Für den Place le Pecq und die beabsichtigte Fahrradstation wurde im Juni 2023 ein Baugrundgutachten erstellt. Die Bohrungen im Plangebiet in eine Tiefe von bis zu 7 Metern ergeben drei verschiedene Schichten: Auffüllungen, Schluff, Lehm und Kies. Dem Baugrundgutachten können Empfehlungen zu Gründung, Bodenaushub und Entsorgung sowie Abdichtung entnommen werden. Das Baugrundgutachten ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und als Grundlage hinzuziehen.

3.4.3 Grundwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet liegt im Anstrom der Wasserschutzzone des Wasserwerks ‚Siegbogen‘. Entsprechend ist dafür Sorge zu tragen, dass zum Schutz des Grundwassers die festgestellten Bodenbelastungen beseitigt und weitere Belastungen vermieden werden. Bei Grundwasserhochständen der Sieg muss mit einem Grundwasseranstieg bis zu 4 m unter Flur gerechnet werden. Das Baugrundgutachten vom 22.06.2023 empfiehlt, eine Höhe von 67,5 m NHN als Bemessungswasserstand anzusetzen und bei der Planung auch anstehendes Schichtenwasser zu berücksichtigen.

3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

3.5.1 Planfestgestellte Bahnanlagen

Der Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer planfestgestellten Bahnanlage gem. Allgemeinem Eisenbahngesetz.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans bleiben bestehen. Das Gebäude wird an das Trennsystem angeschlossen. Vorteilhaft wirkt sich die Dachbegrünung aus, die die Niederschläge zeitverzögert abgibt und die Entwässerungssysteme dadurch entlastet.

Die Entwässerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und herzustellen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Entwässerungsantrag von den Stadtbetrieben Hennef gefordert.

Hierzu werden folgende Punkte geprüft:

- Anschluss ans öffentliche Kanalnetz

- Niederschlagswassernutzung (Versickerung, Brauchwasseranlage, etc.)
- Überflutungsnachweis bei abflusswirksamen Flächen die größer als 800 m² sind
- Abwasserbehandlungsanlagen

Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt.

3.7 Immissionen

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Ursprungsbebauungsplan (Kramer Schalltechnik GmbH, 20. September 2007) wurden die Lärmeinwirkungen verschiedener Hauptverkehrswege, des Fluglärms sowie bestehender und zukünftiger gewerblicher Nutzungen untersucht. Es wurden allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung erarbeitet, die mögliche Lärmkonflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen ausschließen.

Durch die vorhandenen Straßen, die Gewerbegebiete sowie die unmittelbar angrenzende Bahnlinie ist der Place le Pecq bereits im Bestand von Schallimmissionen betroffen. Bei den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans wurde dies bereits berücksichtigt und es wurden entsprechende Schutzmaßnahmen festgesetzt. Im Vergleich zum Bestand sind durch das Vorhaben der Fahrradstation keine erheblichen zusätzlichen Immissionen zu erwarten.

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans haben weiterhin Bestand und werden bei der Planung der Fahrradstation berücksichtigt.

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.

Gegenstand der Änderung ist die Errichtung einer Fahrradstation. Neben den eigentlichen Festsetzungen, die in der Änderung festgelegt werden, um das Bauvorhaben nachhaltig und klimaangepasst umzusetzen, trägt bereits die Radstation selbst wesentlich zum Klimaschutz in der Stadt bei, indem sie den Radverkehr als umweltfreundliches Verkehrsmittel stärkt. Mit der Radstation soll den bereits Fahrradfahrenden eine sichere Abstellmöglichkeit und ein attraktiver Service für das Fahrrad zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sollen mehr Menschen dazu motiviert werden, ihre Verkehrsmittelwahl zu überdenken und häufiger auf den Umweltverbund umzusteigen. Dazu ist ein attraktives Angebot unabdingbar. Gleichzeitig wird die Fahrradstation im öffentlichen Raum als Symbol für den Radverkehr erkennbar sein und so die beabsichtigte Mobilitätswende und die gesellschaftliche Wertschätzung des Fahrrads sinnbildlich repräsentieren.

Damit auch das Gebäude im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung erbaut wird, werden für die Radstation ein Gründach und eine PV-Anlage sowie eine nachhaltige Bauweise und Energieversorgung festgeschrieben.

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Die Festsetzung schreibt mit Solarmodulen ortsfeste technische Anlagen selbständiger Art vor (primär Photovoltaikanlagen, sekundär Solarwärmeanlagen), die auf den Dachflächen des Gebäudes und der baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet zu errichten sind. Die Solarenergienutzung durch die Festsetzung erfolgt daher ortsbezogen im Gebäude und für die Mobilitätsangebote im Umfeld (bspw. Ladesäulen). Die erzeugte Energie wird vorrangig durch die Eigenversorgung der Gebäudenutzungen mit Strom bzw. Wärme verbraucht.

Das Baugebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) ist so erfolgt, dass grundsätzlich die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden kann.

Außer durch größere und kleinere Grünflächen im Stadtgebiet lassen sich durch Dachbegrünungen stadtklimatische Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu mindern. Dazu kommen noch bauphysikalische Vorteile von Dachbegrünungen. Positive Thermische Effekte von Dachbegrünungen beziehen sich vorwiegend auf die Minderung der Temperaturextreme. Während Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe sich auf etwa 500 C bis über 800 C aufheizen, betragen die maximalen Temperaturen bei bepflanzten Dächern etwas 200 C bis 250 C. Im Sommer sind Dachbegrünungen für darunterliegende Räume insgesamt eine wirksame Maßnahme zum Schutz vor sommerliche Hitze. Im Winter kommt es durch die Vegetation und das Dachsubstrat zu einer Verminderung des Wärmedurchgangs und somit zu einer erhöhten Wärmedämmung. Ein weiterer Vorteil der Dachbegrünung besteht darin, dass Niederschläge zeitverzögert abgegeben, die Entwässerungssysteme dadurch erheblich entlastet werden und die Hochwassergefahr dadurch gemindert wird.

4 Hinweise

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

- 1.1 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 Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, 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. Einbau von Recyclingstoffen

- 2.1 Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

3. Energieversorgung

- 3.1 Die Ver- und Entsorgung ist über bestehende Trassen gesichert. Grundnetze der Versorgungsunternehmen sind vorhanden und können ausgebaut werden. Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Erdgas versorgt.

4. Entsorgung von Bodenmaterial

- 4.1 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, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

5. Erdbeben

- 5.1 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.

6. Freianlagen

- 6.1 Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten. Im Bereich der geplanten unversiegelten Flächen ist eine mindestens 30 cm mächtige Oberbodenschicht aufzubringen, die die Vorsorgewerte der Anlage 1, Tabellen 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) enthält.

7. Kampfmittel

- 7.1 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Der Leitfaden auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten.

8. Lagebezugssystem

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

9. Tieffrequente Geräusche

- 9.1 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.

10. Überbauung und Bepflanzung von Telekommunikationslinien

- 10.1 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. Der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung

der Telekommunikationslinien der Telekom sollen durch die Baumpflanzungen 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 Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet schriftlich angezeigt werden an: Deutsche Telekom Technik GmbH TNLWest, PTI 22, Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln.

11. Grundwasserschutz

- 11.1 Bei hohem Grundwasserstand kann mit dem Anfall von Grund- und Schichtenwasser gerechnet werden. Dies sollte insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller beachtet werden. Eine Entwässerung von Baugruben und die Ableitung von Drainagewasser dürfen nicht in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden. In Ausnahmen, bedarf die Einleitung in die öffentliche Entwässerung einer Einleitgenehmigung.

Hierfür ist bei den Stadtbetrieben Hennef, Fachbereich Daten- und Entwässerungsservice, Abteilung 5.1 ein Antrag auf Befreiung von den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 gem. § 7 Abs. 7 i.V.m. Abs. 2 Nr.11 der Entwässerungssatzung der Stadt Hennef zu stellen. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

12. Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet

- 12.1 Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A (im Genehmigungsverfahren) des Wasserschutzgebietes im Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes im Siegbogen bei Hennef. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, welche Anforderungen sich daraus ergeben und ob eine Genehmigungspflicht der Maßnahmen besteht.

13. Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

- 13.1 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Das gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch geeignete Maßnahmen zu puffern bzw. im Abfluss zu verzögern. Als Pufferung gelten z. B. die Begrünung von Dächern bis 15 Grad Neigung (extensive Dachbegrünung, Substratdicke mind. 10 cm), für nicht begrünte Dachflächen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist unter Beachtung des Runderlasses des MUNLV NRW vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (Regenwasserbehandlung) über das vorhandene Trennsystem in ein Gewässer einzuleiten. Überlastungen des Kanalnetzes sind durch den Bau von zentralen und dezentralen Regenrückhaltungen zu vermeiden. Bezüglich der zulässigen

Überlastungshäufigkeit der Kanalisation sind die geltenden technischen Regelwerke, insbesondere die DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“ und das DWA Arbeitsblatt A 118 „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“ zu beachten. Für die Änderung der Einleitungen in Oberflächengewässer und ggf. für die Errichtung von Regenwasserbehandlungsanlagen sind wasserrechtliche Erlaubnisse/Genehmigungen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

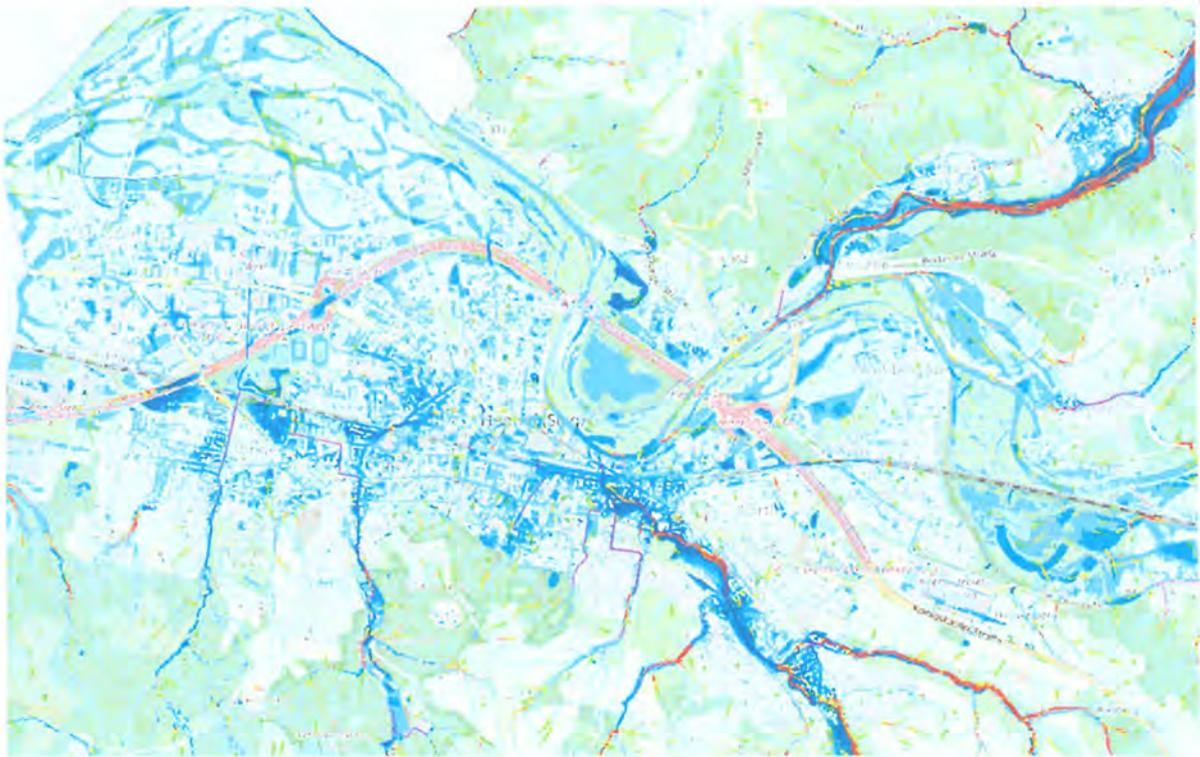
Die Planung der Entwässerung ist mit den Stadtbetrieben Hennef, Fachbereich Abwasser abzustimmen.

14. Niederschlagswasser / Starkregenvorsorge

- 14.1 Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW). Bei Starkregenereignissen kann es zu unregelmäßigem Abfluss aus den Flächen um das Plangebiet auf das Baugrundstück kommen. Die Starkregengefahrenhinweiskarte der Stadt Hennef weist demgemäß in einzelnen Bereichen eine Überflutungsgefährdung bei Extremereignissen aus. Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird eine Anpassung geplanter Bebauung, bzw. eine Herstellung schadloser Fließwege dringend angeraten (§ 1 (7) BauGB, § 5(2) WHG). Einen Schutz vor diesem Wasser obliegt dem Bauherrn selbst. Geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Starkregen und zur Schadensminimierung sind zu treffen.

Sofern es ohne Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit möglich ist, kann das Niederschlagswasser versickern oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist bei den Stadtbetrieben Hennef, Fachbereich Daten- und Entwässerungsservice, Abteilung 5.1 ein Antrag auf Befreiung von den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 gem. § 7 Abs. 7 i.V.m. Abs. 2 Nr.11 der Entwässerungssatzung der Stadt Hennef zu stellen. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

Bebauungen innerhalb des Geltungsbereichs sind durch geeignete bauliche und technische Maßnahmen vor Überflutungen durch Starkregenereignisse zu schützen. Durch geeignete Maßnahmen wie bspw. Kantensteinen/Mauern um die vorgesehenen Rampen, hochwassersichere Zugangssysteme, Gefälle vom Gebäude und den Zugängen ist der Wassereintritt zu verhindern oder zu verzögern, sodass Sachschäden sowie Gefahren für Leben und Gesundheit ausgeschlossen sind.



Auszug aus der Hennefer Starkregengefahrenhinweiskarte

Detaillierte Infos sind unter:

<https://www.hennef.de/starkregen>

einsehbar.

Auf die Pflicht zu Vorsorgemaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hinsichtlich der Gefahren, die von Starkregeneignissen ausgehen können, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte anzupassen, wird hingewiesen.

15. Vogelschlag an Gebäuden

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

16. Lichtemissionen

16.1 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.

17. Immissionen durch Eisenbahnbetrieb

- 17.1 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Objekte sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

18. Eisenbahnbetriebliche Auflagen

- 18.1 Bei der Planung der Fahrradstation in der Nähe zu den Bahnanlagen ist zu berücksichtigen, dass sich keine Auswirkungen auf den Eisenbahnbetrieb ergeben. Beleuchtungsanlagen dürfen nicht zu Blendwirkungen führen, Ab- und Niederschlagswasser dürfen nicht über den Bahngrund abgeleitet werden. Ein Überschwenken des Bahngrundstückes mit Kränen o.ä. während der Baumaßnahmen muss durch Überschwenkbegrenzungen verhindert werden. Das Betreten der Bahnanlagen ist nur mit Genehmigung gestattet.

19. Einsichtnahme Unterlagen

- 19.1 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.

5 Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.8/3 wird gemäß § 13a BauGB das so genannte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7 Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil
Bruttobauland	2.184	0,22	100,00 %
- davon öffentliche Verkehrsfläche	1.494	0,15	68,40 %
Nettobauland	690	0,07	31,60 %
- davon nur unterirdisch bebaut	395	0,04	18,10 %
- davon unter- und oberirdisch bebaut	295	0,03	13,50 %

8 Rahmenbedingungen

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beziehen sich

- auf das Gebäude und dessen Gestaltung
- auf die Anpassungsarbeiten an der Platzfläche

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch den Haushalt der Stadt Hennef unter Einbeziehung möglicher Förderungen. Es sind fristgerecht entsprechende Förderanträge zu stellen.

Für den Betrieb der Station erfolgen Abstimmungen mit potenziellen privatwirtschaftlichen und sozialen Trägern. Der Betrieb des Fahrradparkens und der Betrieb des Services durch einen sozialen Träger muss ggf. durch die Stadt bezuschusst werden.

Durch die Vermietung der Flächen im Erdgeschoss sowie durch die Erhebung einer Nutzungsgebühr für die Fahrradstellplätze können Einnahmen zur Deckung der Betriebskosten generiert werden.

Hennef, den 07.09.2023
Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Gertraud Wittmer

9 Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I – Stand: 28.08.2023
- Baugrundgutachten – Ingenieurgeologisches Büro Bohné – Stand: 22.06.2023

Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1

zum Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef-Mitte, 1. Änderung
Hennef (Sieg) Mitte - Errichtung einer Fahrradstation

Auftraggeber:

Stadt Hennef (Sieg) – der Bürgermeister
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Verfasser:



Dipl.-Ing. (FH) Forstwirtschaft

Nicolas Reich
Auf den Auen 8
53773 Hennef

Tel.: 0 22 43 / 925 99 00

Fax: 0 22 43 / 925 99 01

Mobil: 0 15 75 / 30 30 585

E-Mail: nicolas.reich@gmail.com

ÖKOLOGISCHE LANDSCHAFTSPLANUNG
UND -PFLEGE

ÖLAP

Inhaltsverzeichnis

ASPI

1. Einleitung	S.1
1.1 Planungsanlass, Zielsetzung, Aufgabenstellung	S.1
1.2 gesetzliche Grundlagen	S.2
1.3 Lage der Planfläche	S.3
1.4 Untersuchungsraum	S.4
2. Ausgangszustand und Planzustand	S.5
2.1 Beschreibung des Ist-Zustandes	S.5
2.2 Beschreibung des Planzustandes	S.7
3. Planungsrelevante Arten, vorhandene Daten	S.7
3.1 Daten des LANUV	S.7
3.2 Fundortkataster	S.9
3.3 Expertenbefragung	S.10
3.4 FFH-Gebiet Sieg	S.10
4. Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	S.10
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	S.11
4.2 Prüfung der Möglichkeit einer Betroffenheit ermittelter Arten	S.11
4.3 nicht planungsrelevante Arten	S.17
5. Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände, Fazit	S.18

5 Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände und Fazit

Betrifft planungsrelevante Arten (FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart)	ja	nein
Ist es möglich, dass Arten verletzt oder getötet werden (BNatschG §44(1) Nr. 1)?		x
Ist es möglich, dass Arten während der Fortpflanzung, Aufzucht, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden (BNatschG § 44 (1) Nr. 2)?		x
Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (BNatschG § 42 (1) Nr. 3)?		x
Werden evtl. wildlebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört (BNatschG § 42 (1) Nr. 4)?		x
Könnte die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten infolge von Punkt 3 oder 4 im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt sein ((BNatschG § 42 (5))?		x
Wird evtl. ein nicht ersetzbares Biotop zerstört (BNatschG § 19 (3))?		x

Fazit

Bei Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (vgl. Punkt 4.1) ist durch die Maßnahmenumsetzung die Erfüllung eines Tatverbotsbestandes nach § 44 BNatSchG Absatz 1 nicht zu erwarten. Der Umsetzung des Vorhabens stehen somit keine artenschutzrechtlichen Bestimmungen entgegen.

Bohné

Ingenieurgeologisches Büro

Baugrund – Altlastenerkundung – Hydrogeologie – Erd- und Grundbaulabor

Ingenieurgeologisches Büro Bohné
Endenicher Straße 341 – 53121 Bonn

Björn Bohné
Diplom Geologe BDG

Stadt Hennef
Zentrale Gebäudewirtschaft
Herrn Philip Wielpütz
Siegau 2
53773 Hennef

Endenicher Straße 341
53121 Bonn

Tel. 0228 / 220256
Fax 0228 / 224821
Mobil 0171 / 2763457
igb@bohnee.de
www.bohnee.de

Ihre Nachricht

Ihr Zeichen

Unser Zeichen 11615-G

Datum 22.06.2023

Baugrundgutachten

BV:

**Neubau Radstation
53773 Hennef, Place Le Pecq**

**Auftraggeber:
Stadt Hennef
Zentrale Gebäudewirtschaft
Siegau 2
53773 Hennef**

Anlagen:

- 1.1. Übersichtslageplan 1:10.000**
 - 1.2. Lageplan mit Untersuchungsstellen**
 - 2. Bohrprofile nach DIN 4023 1:125**
 - 3. Schichtenverzeichnisse der Bohrungen**
 - 4. Prüfbericht der chemischen Analyse**
-

Beurteilung der Analysen

In der untersuchten Mischprobe „MP Auffüllung“ wurde nach LAGA-Richtlinie ein erhöhter TOC-, PAK-, Nickel- und pH-Wert gemessen, wobei der hohe PAK-Gehalt zu einer Einstufung nach LAGA Z2 führt. Die Probe „MP auffällig“ wird ebenfalls nach LAGA Z2 eingeordnet, Grund hierfür ist der erhöhte Kohlenwasserstoff- und Nickel im Eluat-Wert. Zusätzlich ist der Parameter TOC erhöht. Aufgrund eines geringfügig erhöhten Arsen-, Kupfer- und Nickel-Wertes fällt die Probe „MP Boden“ in den Zuordnungswert Z1.1.

Nach Deponieverordnung sind die beiden Proben „MP Auffüllung“ und „MP Boden“ unauffällig (DK0). Die Probe „MP auffällig“ wird aufgrund der erhöhten Glühverlustes nach DKII eingestuft.

Damit ergibt sich für die untersuchten Materialien folgende Klassifizierung:

MP Auffüllung

LAGA - Richtlinie:	Zuordnungswert Z 2
Europ. Abfallverzeichnis:	Abfallschlüsselnummer 17 05 04 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen)
Deponieklasse	DK 0

MP auffällig

LAGA - Richtlinie:	Zuordnungswert Z 2
Europ. Abfallverzeichnis:	Abfallschlüsselnummer 17 05 04 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen)
Deponieklasse	DK II (ggf. DK 0 möglich)

MP Boden

LAGA - Richtlinie:	Zuordnungswert Z 1.1
Europ. Abfallverzeichnis:	Abfallschlüsselnummer 17 05 04 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen)
Deponieklasse	DK 0

Die Einstufung der Probe "MP auffällig" in die Deponieklasse DK II erfolgt aufgrund

des Parameters Glühverlust. Nach Anhang 3 Absatz 2 der Deponieverordnung sind Überschreitungen bei den Parametern "Glühverlust und TOC" zulässig, wenn bestimmte Werte des Brennwertes und der Atmungsaktivität (AT4-Wert) / der Gasbildungsrate (GB21) eingehalten werden. Bei unauffälligen Werten dieser Parameter kann für die Probe eine Einstufung in die Deponieklasse DK 0 erfolgen.

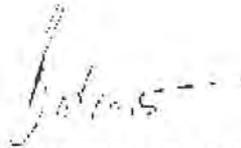
Bei Bedarf kann eine entsprechende Analytik noch in Auftrag gegeben werden.

Je nach Entsorger und Deponie sind Analyseergebnisse, welche älter als 6 bzw. 12 Monate sind, für die Entsorgung nicht mehr verwendbar. Daher sind im Fall der Entsorgung die Anforderungen frühzeitig abzuklären und gegebenenfalls sind eine erneute Beprobung und Analytik in Auftrag zu geben.

Bei Rückfragen wird um Nachricht gebeten.



Schulte M. Sc. Geowissenschaften



Bohné Dipl.-Geologe



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2023/4106
Datum: 18.08.2023

TOP: 1.4
Anlage Nr.: 4

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	20.09.2023	öffentlich
Rat	25.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan);

Beschlussvorschlag

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

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt, dass die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/ Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan) gem. § 16 Abs. 2, § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 4 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) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490) im Rahmen des ergänzenden Verfahrens rückwirkend zum 31.12.2022 in Kraft tritt.

Begründung

Am 30.12.2022 wurde die vom Rat der Stadt Hennef (Sieg) am 05.12.2022 beschlossene Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/ Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan) (Beschluss Nr. 97) im Amtsblatt der Stadt Hennef (Sieg) veröffentlicht. Die Empfehlung dazu erhielt das Gremium durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen vom 29.11.2022 (Beschluss Nr. 180). § 18 Nr. 1 der Hauptsatzung der Stadt Hennef legt als geltende Form der Bekanntmachung gemäß § 4 Abs. 2 BekanntmVO die Bereitstellung im Internet nach § 4 Abs. 1

Nr. 4 BekanntmVO fest. Die Bekanntmachung dieser Satzung erfolgte jedoch nur im Amtsblatt der Stadt Hennef (Sieg). Aufgrund der fehlerhaften Bekanntmachung ist nach der Rechtsprechung des OVG NRW ein neuer Beschluss des Rates zu fassen, wonach die Veränderungssperre im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4, § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 4 GO NRW mit der ordnungsgemäßen öffentlichen Bekanntmachung auch rückwirkend in Kraft treten kann.

Bei einem Beschluss würde die Veränderungssperre rückwirkend zum 31.12.2022 in Kraft treten. Sie gilt ab diesem Zeitpunkt für zwei Jahre und könnte nach Ablauf dieses Zeitraumes um ein weiteres Jahr verlängert werden.

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

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 31.08.2023



Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen:

- Klimacheck
- Text Veränderungssperre
- Geltungsbereich Veränderungssperre





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 Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung
20.09.2023
Titel der Vorlage
Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan)

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

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

**Satzung der Stadt Hennef (Sieg)
über die Veränderungssperre für den Bereich
des Bebauungsplans Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter
Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan)
vom 06.12.2022**

Da die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan) lediglich im Amtsblatt der Stadt Hennef (Sieg) und nicht gem. § 18 Nr. 1 der Hauptsatzung der Stadt Hennef im Internet veröffentlicht wurde, hat der Rat der Stadt Hennef (Sieg) in seiner Sitzung vom xx.xx.2023 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB das rückwirkende Inkrafttreten der Veränderungssperre zum 31.12.2022 beschlossen.

**Satzung der Stadt Hennef (Sieg)
über die Veränderungssperre für den Bereich
des Bebauungsplans Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter
Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan)
vom 06.12.2022**

Gemäß §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 8.10.2022 (BGBl. I S. 1726) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Hennef (Sieg) in seiner Sitzung am 05.12.2022 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan) folgende Satzung erlassen:

§ 1

Es wird für das im folgenden § 2 genannte Gebiet zur Sicherung der Planung die Aufstellung einer Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des am 26.09.2022 im Rat der Stadt Hennef (Sieg) gefassten Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, 1. vereinfachte Änderung (Textbebauungsplan). Der Geltungsbereich ergibt sich aus einer Übersichtskarte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,

- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

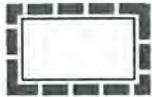
§ 6

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Hennef (Sieg) in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung angerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Bebauungsplan 01.14, 1. Änderung Hennef (Sieg) - Siegufer/ Frankfurter Str./ Bundesbahn

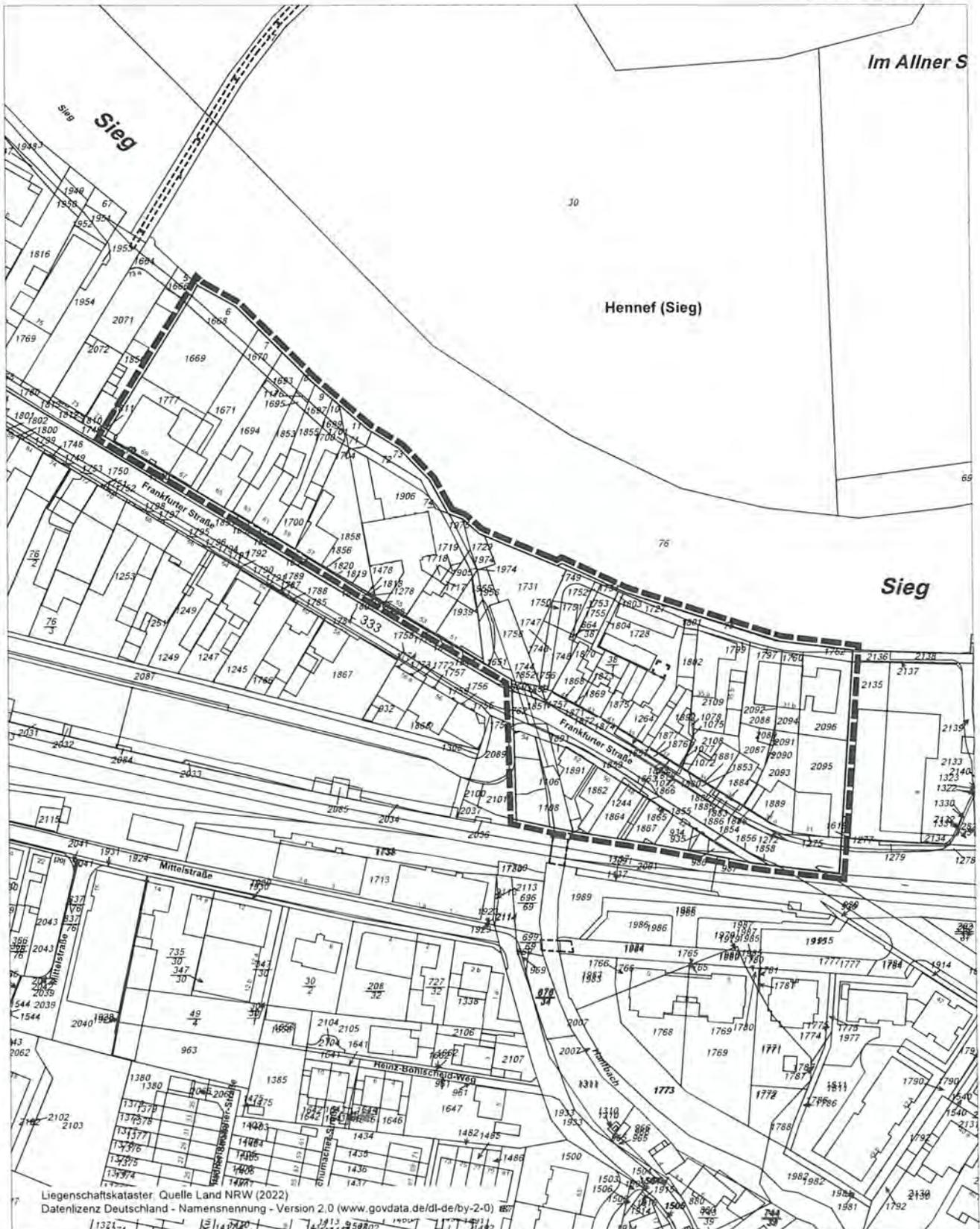


Amt für Stadtplanung und
-entwicklung



Geltungsbereich

Stand: 22.09.2022





Anfrage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: F/2023/0367
Datum: 07.08.2023

TOP: 2.1
Anlage Nr.: 6

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	20.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Künftige Nutzung der Kiesgrube Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstück 82-88, 125-126

Anfragentext

Auf die Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef zur „Künftigen Nutzung der Kiesgrube“ vom 29.05.2023 wird verwiesen.

1. Ist der Verwaltung bekannt, ob und wann eine geänderte Nutzung im Bereich des Grundstücks Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstück 82-88, 125-126 durch den Eigentümer angestrebt wird?

Der Stadtverwaltung ist ein Entwicklungsinteresse bekannt. Es gibt allerdings keine aktuell laufenden Planungen für eine Gewerbenutzung im genannten Bereich.

2. Kann für diese Flächen ein verkehrliche Erschließung - sowie für die bestehende Brecheranlage und das Mischwerk - über das Gemeindegebiet St. Augustin in einem dann einzuleitenden B-Planverfahren planungsrechtlich abgesichert werden?

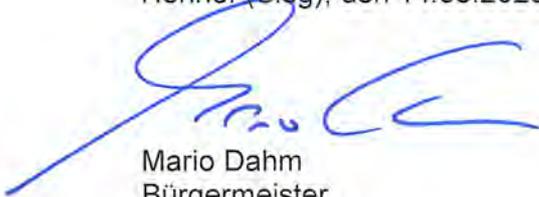
2021 beabsichtigte der Eigentümer des Grundstücks im Geistinger Sand, sein Grundstück zu einem Gewerbestandort zu entwickeln und legte dafür ein Konzept vor, dass die Pkw-Zu- und Abfahrt für Mitarbeiter über die Heidestraße und eine davon getrennte Schwerlastverkehrs-Zu- und Abfahrt weiterhin über das Wegenetz RSAG – St. Augustin vorsah. Diese Planung konnte jedoch nicht weiterverfolgt werden, da das Plangebiet sich nach bisherigen Erkenntnissen für den Schwerlastverkehr nicht an eine planungsrechtlich gesicherte Erschließung anschließen lässt.

dafür ist die durch den FNP 2018 erfolgte Gewerbliche Bauflächendarstellung des Grundstückes.

Eine weitere Bedingung für jedes neu zu planende Baugebiet ist ein planungsrechtlich gesicherter lückenloser und mindestens ausreichend leistungsfähiger Anschluss des Baugebietes an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz. Ein solcher Anschluss kann jedoch nicht durch einen Bebauungsplan der Stadt Hennef jenseits ihrer Stadtgrenzen geplant werden, weder über das Gebiet der Stadt Sankt Augustin noch über die Fläche der zwischen den Städten liegenden Autobahn. Auch auf Hennefer Seite steht einer Planfestsetzung einer entsprechend der Belastung ausreichend dimensionierten öffentlichen Verkehrsfläche ausgehend von dem potentiellen Gewerbegebiet bis an die Stadtgrenze der Stadt Hennef mehrere planungsrechtliche Restriktionen entgegen:

- die Ausweisung der dafür benötigten Flächen auf der Ebene der Regionalplanung als nicht zu durchschneidender „Regionaler Grünzug“,
- die Darstellung der Flächen im FNP 2018 der Stadt Hennef als „Private Grünfläche“
- und die Festsetzung der Flächen im Landschaftsplan Nr 9 des Rhein-Sieg-Kreises als Landschaftsschutzgebiet, das u.a. für den Teilraum die „Wiederherstellung von in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder vernachlässigten Landschaftsteilen“ als Ziel vorgibt.

Hennef (Sieg), den 14.08.2023



Mario Dahm
Bürgermeister





CDU Fraktion im Rat der Stadt Hennef, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef

Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

- per E-Mail -

E: 09. JUNI 2023

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef
Historisches Rathaus, Zimmer 25 (1. OG)
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Telefon: 02242 / 888 -295 oder -297

Telefax: 02242 / 888 -880 297

E-Mail: cdu@hennef.de

Internet: fraktion.hennefpartei.de

facebook.com/hennefpartei

instagram.com/hennefpartei

Fraktionsvorsitzender: Ralf Offergeld

Öffnungszeiten Büro:

Mo-Mi: 08:00 - 12:00 Uhr

Hennef, den 29.05.2023

Unser Zeichen AN/2023/046

Anfrage: Künftige Nutzung der Kiesgrube

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitten wir Sie, namens der CDU-Fraktion die nachfolgende Anfrage zur mündlichen und schriftlichen Beantwortung an den zuständigen Ausschuss weiterzuleiten:

1. Ist der Verwaltung bekannt, ob und wann eine geänderte Nutzung im Bereich des Grundstücks Gemarkung Geistingen, Flur 48, Flurstück 82-88, 125-126 durch den Eigentümer angestrebt wird?
2. Kann für diese Flächen ein verkehrliche Erschließung - sowie für die bestehende Brecheranlage und das Mischwerk - über das Gemeindegebiet St. Augustin in einem dann einzuleitenden B-Planverfahren planungsrechtlich abgesichert werden?

Begründung

Aufgrund der im FNP vorgesehenen Gewerbenutzung im o.g. Bereich stellt sich die Frage, wie die aktuellen Planungen aussehen. Vor dem Hintergrund der kürzlichen Umleitungssituation im Bereich Schützenstraße / Bonner Straße aufgrund der Brückenbauarbeiten an der A3 gibt es weiterhin Befürchtungen bei den Anwohnerinnen und Anwohnern, dass eine Verkehrsführung bei einer anderen Nutzung nicht mehr über die etablierte Strecke über das St. Augustiner Stadtgebiet geführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Sören Schilling
Ratsmitglied

Gez.
Bernhard Schmitz
Sachkundiger Bürger

Gez.
Torsten Tamm
Sachkundiger Bürger



Mitteilung

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: M/2023/0850
Datum: 05.07.2023

TOP: 3.1
Anlage Nr.: 7

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	20.09.2023	öffentlich

Tagesordnung

Änderung des Landesentwicklungsplans NRW für den Ausbau der Erneuerbaren Energien

Mitteilungstext

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz („Wind-an-Land-Gesetz“), das am 01.02.2023 in Kraft trat, verbindliche Flächenziele zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen vorgegeben. Allen einzelnen Bundesländern sind sogenannte Flächenbeitragswerte für Windenergie an Land auferlegt worden. Für das Land Nordrhein-Westfalen wurde als konkretes Flächenziel, 1,8% der Landesfläche bis 2032 für Windenergie zu nutzen, verbindlich festgelegt.

Auch im Bausetzbuch gab es mit der Neuformulierung der Privilegierung von Windenergieanlagen gem. § 35 BauGB und § 249 BauGB Sonderregelungen mit dem Ziel, die Planung für Windenergieanlagen zu vereinfachen und deren Ausbau zu beschleunigen.

Nun sind die einzelnen Bundesländer verpflichtet, bestimmte Anteile der Landesfläche für den Ausbau der Windenergie an Land festzulegen. Sie müssen regionale Teilflächenziele bestimmen und nachweisen, dass in den Regionalplänen diese Summe der Flächenbeitragswerte erreicht wird. Die Verteilung in der Region erfolgt nicht strikt an der vorgegebenen 1,8% Flächenbeitragswert, sondern anhand des tatsächlichen Potenzials. Für jede Gemeinde wird das Flächenpotenzial aber auf eine Obergrenze von 15% der Gemeindefläche begrenzt. Die Kommunen haben zukünftig keine kommunalen Planungsmöglichkeit mehr, diese vorgegebenen Flächen für Windenergieanlagen zu steuern oder für andere Nutzungen zu entwickeln. Einzig über die vorgegebenen Vorrangflächen hinaus können sie weitere Flächen für Windenergie bauleitplanerisch entwickeln.

Um das Wind-an-Land-Gesetz umzusetzen, hat das Land NRW eine Änderung des Landesentwicklungsplans am 02.06.2023 beschlossen, veröffentlicht am 07.06.2023. Die öffentliche Auslegung, in der die Kommunen eine Stellungnahme dazu abgeben können, fand vom 14.06.2023 bis 28.07.2023 statt. Der Zeitpunkt der Beteiligung fällt damit in den Zeitraum der Schulferien NRW. In dieser Zeit finden auch keine Sitzungen der politischen Gremien statt. Unter diesen Umständen ist die gründliche Einarbeitung in dieses komplexe Thema kaum möglich. Die Stadt Hennef sieht aufgrund dieser sehr engen Zeitschiene und der in der Sommerpause nicht möglichen Beteiligung der zuständigen Ausschüsse keine Möglichkeit, eine

fachlich fundierte und politisch beschlossene Stellungnahme abzugeben.

Auf kommunaler Ebene stellt sich weiterhin die Frage nach den planerischen Einflussmöglichkeiten, die die Kommunen jetzt noch durch die Neuregelungen haben. Die bisherige Steuerungsplanung auf Flächennutzungsplanebene entfällt, wenn der Regionalplan mit Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie wirksam wird. Mit dieser Änderung des Landesentwicklungsplans wird den Gemeinden die Planungshoheit für die Planung und Steuerung von Windenergieanlagen entzogen.

Die räumlich konkrete Festlegung von Flächen für die Windenergie erfolgt in den jetzt aufzustellenden Regionalplänen. Der Entwurf zu der Änderung des LEPs sieht vor, dass in den Regionalplänen Vorrangflächen für Windenergieanlagen auszuweisen sind. Auf diese Weise soll der Ausbau auf geeignete Flächen gelenkt werden und sichergestellt sein, dass diese geeigneten Flächen für Windenergie genutzt werden. In jeder Region des Landes sind daher Teilflächen für Windenergie vorzusehen, für die **Planungsregion Köln** sind dies **15.682 ha**. Wenn dieses Flächenziel erreicht wird, sind Windenergieanlagen nur auf diesen Vorrangflächen privilegiert. Bei Nichterreichen der Flächenwerte bleibt die Außenbereichsprivilegierung im gesamten Außenbereich bestehen. Der Flächennutzungsplan kann zukünftig nicht dagegehalten werden. Für die Kommunen bestehen darüber hinaus die Möglichkeit, weitere Flächen für Windenergieanlagen zusätzlich zu planen oder bestehende Konzentrationszonen auf die Flächenbeitragswerte anrechnen zu lassen.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) wurde beauftragt, eine Analyse der Flächenpotenziale zur Nutzung der Windenergie in NRW durchzuführen mit dem Ziel der regionalen Verteilung der Flächenpotenziale. Die hierbei ermittelten Flächenpotenziale konzentrieren sich auf die ländlichen Räume NRWs, insbesondere Sauerland, Nordwesten des Münsterlandes sowie den westlichen Teil des Regierungsbezirkes Köln. Ausschlusskriterien, sogenannte Tabuflächen, sind das Grundgerüst dieser Flächenanalyse:

- Abstände zu Siedlungen/ASB von 700m, Wohnen im Außenbereich 500m,
- Abstände zu Bundesfernstraßen, Flughäfen, Freileitungen, ...
- Abstände zu Bereichen für den Schutz der Natur,
- Flächengröße mind. 2ha,

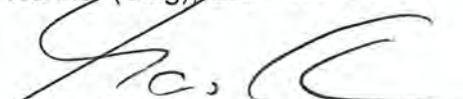
Wälder, wenn es sich um Nadelmischwälder oder sogenannte Kalamitätsflächen handelt, oder Landschaftsschutzgebiete sind keine Tabuflächen mehr.

Auch für Hennef ergeben sich neue Flächenvorgaben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung für das Hennefer Stadtgebiet sind als Anlage beigefügt. Diese Flächenpotenziale weichen von den möglichen Potenzialflächen für Windenergie, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2012 erarbeitet wurde, ab. Im Einzelnen ergab die Flächenanalyse folgende Potenziale für Windenergie:

- Waldhänge südlich von Bröl Richtung Bödingen (10 ha) und Oberhalberg (3,81 ha)
- Nördlich von Süchterscheid, außerhalb der Denkmalsbereichssatzung Unteres Siegtal (2,46 ha)
- Östlich von Meisenbach an der Stadtgrenze zu Eitorf (5,64 ha)

Insgesamt wurden 23,78 ha als Eignungsgebiet für Windenergie in Hennef durch das LANUV ermittelt. Im Rahmen der Aufstellung des Sachlichen Teilregionalplans Erneuerbare Energien für die Planungsregion Köln wird die Stadt Hennef zur Stellungnahme zu diesen Vorrangflächen aufgefordert werden.

Hennef (Sieg), den 10.8.2023


Mario Dahm

Auszug des Hennefer Stadtgebietes aus der Flächenanalyse Windenergie NRW des LANUV
2023



Änderung des Landesentwicklungsplans - Entwurf

Karte zur Steuerung der Windenergienutzung (Auszug Hennef)



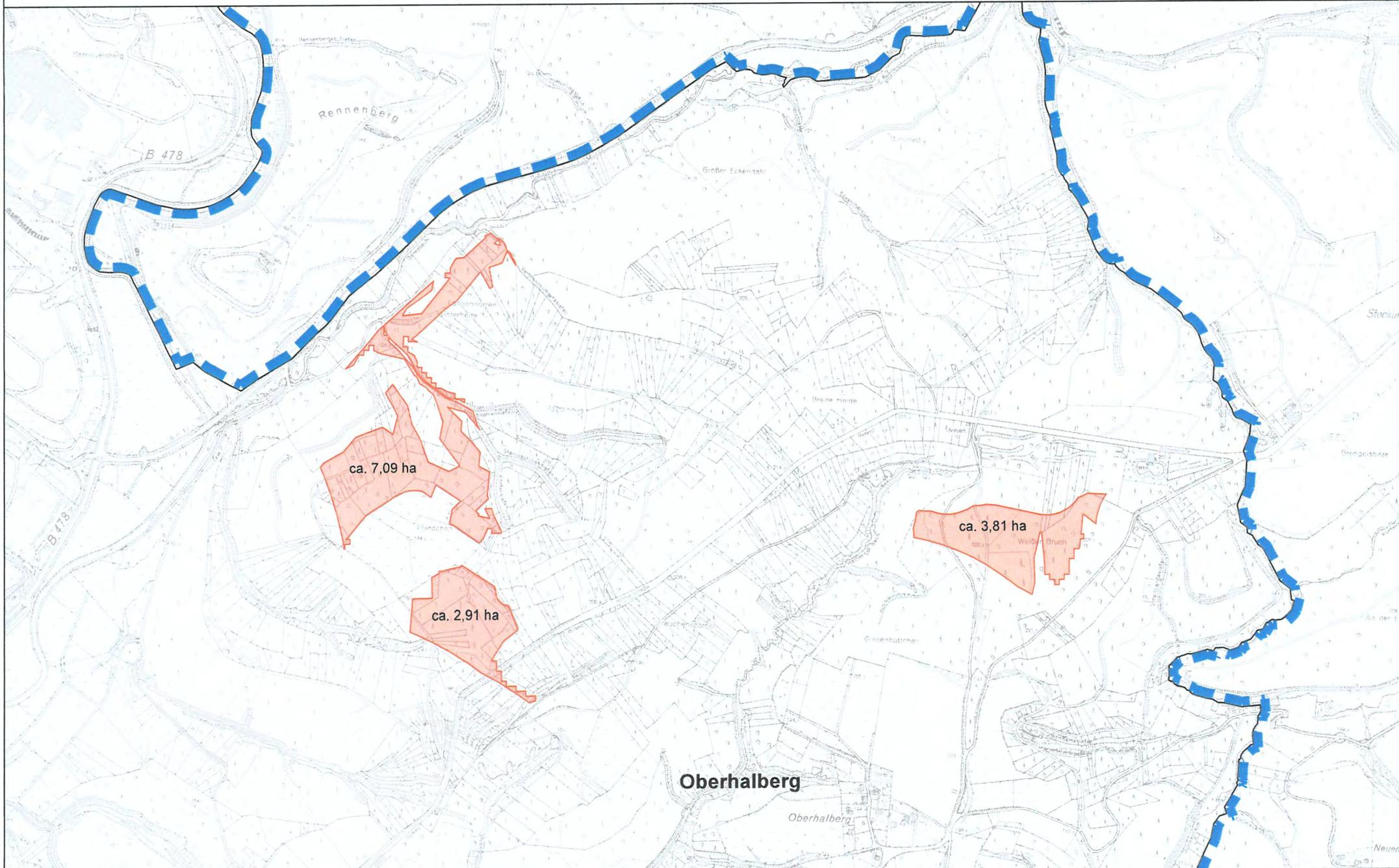
STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Plan 1/3

Maßstab 1:10.000

Datum: Juli 2023

Amt für Stadtplanung
und -entwicklung



Änderung des Landesentwicklungsplans - Entwurf

Karte zur Steuerung der Windenergienutzung (Auszug Hennef)

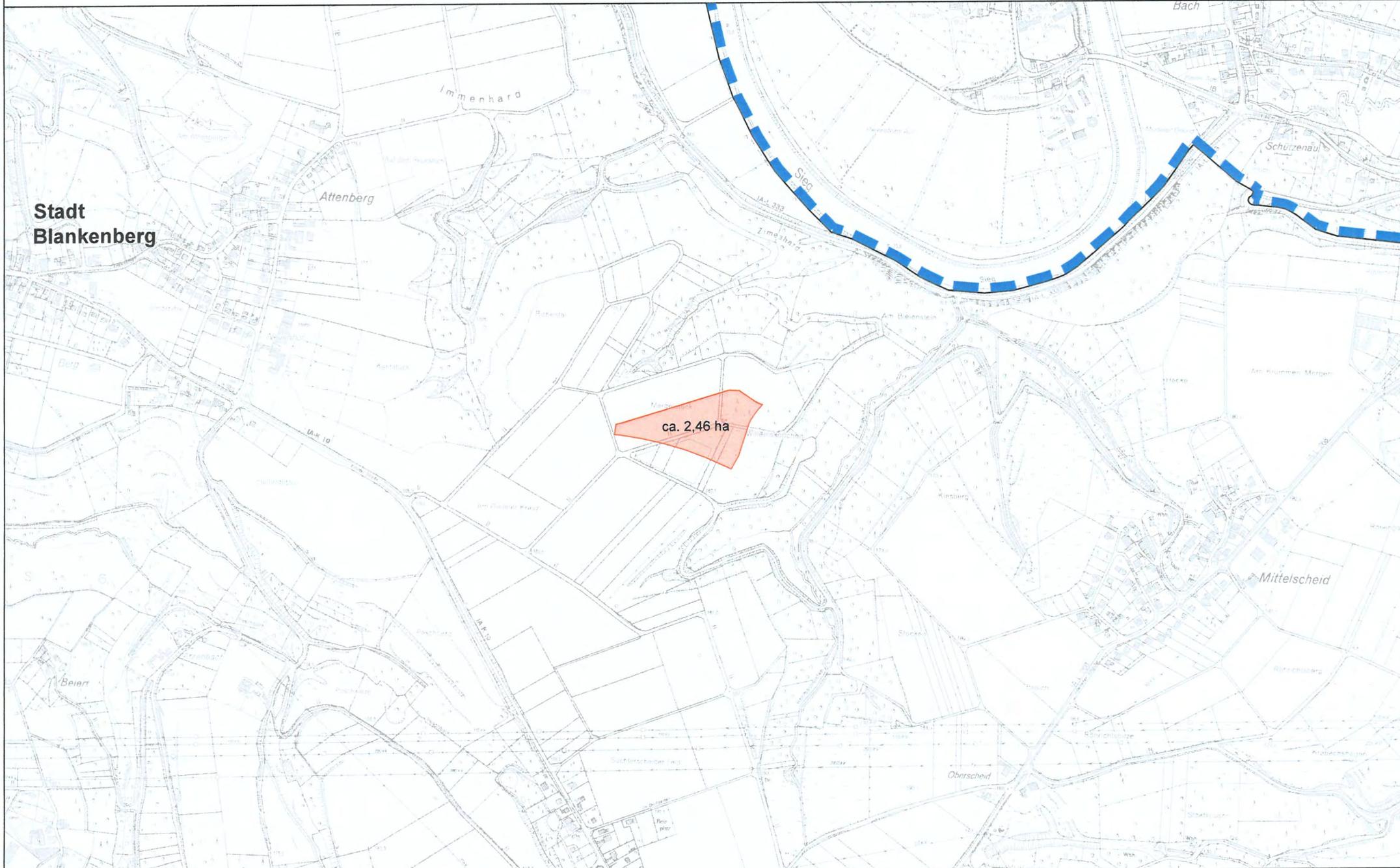


STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Plan 2/3
Maßstab 1:10.000

Datum: Juli 2023

Amt für Stadtplanung
und -entwicklung



Änderung des Landesentwicklungsplans - Entwurf

Karte zur Steuerung der Windenergienutzung (Auszug Hennef)



STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Plan 3/3
Maßstab 1:10.000

Datum: Juli 2023

Amt für Stadtplanung
und -entwicklung

