STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.5	Bebauungsplan Nr. 01.20/1 Hennef (Sieg) Ost, 8. Änderung	5

Mit der Bitte um Aufnahme in die Tagesordnung:

1.6	Fahrradfreundliches Hennef – Antrag Bündnis 90 / Die Grünen vom 07.09.2023	5a

Zudem bitte ich Sie, die korrigierte Beschlussvorlage zu Top 2.1 auszutauschen

Hennef, 14.09.2023

Mit freundlichen Grüßen

Markus Kania
Stellvertretender Ausschussvorsitzender

Gremium
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen

Wochentag	**Datum**	**Uhrzeit**
Mittwoch	20.09.2022	17:00

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

Tagesordnung		
TOP	**Beratungsgegenstand**	**Anlagen**
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bestellung Schriftführung	Anlage 1
1.2	Verkehrsuntersuchung Geistingen	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. § 13 a i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Anlage 3
1.4	Bebauungsplan Nr. 01.14 Hennef (Sieg) – Siegufer/Frankfurter Straße/Bundesbahn, Veränderungssperre zum Bebauugsplan 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**
1.6	Fahrradfreundliches Hennef – Antrag Bündnis 90 / Die Grünen vom 07.09.2023	**Anlage 5a**
2	Anfragen	
2.1	Anfrage der CDU-Fraktion v. 29.05.2023 (Eingang 09.06.2023) Künftige Nutzung Kiesgrube	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	

STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	TOP: 1.5
Vorl.Nr.:	V/2023/4064	Anlage Nr.: 5
Datum:	06.06.2023	

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

Tagesordnung

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:
1. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
2. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Begründung

Verfahren
Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 die Aufstellung der 8. Änderung beschlossen. Ebenfalls wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch im sogenannten „Vereinfachten Verfahren" durchgeführt werden soll.

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 der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 vor, weil es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von ca. 9.000 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.

Flächennutzungsplan
Derzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan als „Grünfläche, Friedhof" dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Weg der Berichtigung ohne förmliches Verfahren angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB). Ein Beschluss ist hierzu nicht erforderlich. Die Regionalplanung wurde bereits aufgefordert, zu prüfen, ob gegen das eingeleitete Verfahren landesplanerische Bedenken gem. § 34 LPlG NRW bestehen. Mit E-Mail vom 31.05.2023 wurde durch die Bezirksregierung Köln, Regionalentwicklung bestätigt, dass keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Friedhofserweiterungsfläche des Friedhofes Warth. Nördlich grenzt der Parkplatz der Mehrzweckhalle Meiersheide an. Der Geltungsbereich bezieht den Straßenabschnitt der Straße Meiersheide ein, da dieses zur Erschließung der neuen Kita genutzt wird.

Städtebauliches Konzept
Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden. Das Gelände der geplanten Kindertagesstätte wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte" nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Entsprechend dem Nutzungszweck als Kita wird das Maß der baulichen Nutzung mit 0,5 festgesetzt. Die maximale Höhe wird auf 10 m über Geländeniveau festgesetzt. Zum Bebauungsplan – Entwurf wird das Maß der baulichen Nutzung weiter konkretisiert. Der vorhandene Gehölz- und Baumbestand entlang der Straße Meiersheide bleibt soweit wie möglich erhalten.

Dachbegrünung und eine Photovoltaikanlage ist wie beim Feuerwehrhaus Söven vorgesehen.

Erschließung
Das Plangebiet wird von der vorhandenen Straße Meiersheide aus erschlossen. Neue Erschließungsanlagen wie auch sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen, -leitungen sind bereits vorhanden. Von der Straße Meiersheide aus erfolgt direkt die Anlieferung der KITA. Beschäftigte und Eltern, die ihre Kinder mit dem PKW bringen, nutzen die Parkplätze der Mehrzweckhalle, die direkt an die KITA-Fläche angrenzen. Diese Doppelbelegung der Parkplätze ist gut möglich, da in der Mehrzweckhalle keine großen Veranstaltungen während der Kindergartenzeiten stattfinden. Ein separater Eingang mit sicherer Zuwegung ist daher auch auf der Westseite des Gebäudes vorgesehen.

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.

Für die 8. Änderung wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I in diesem Frühjahr durch das Büro ÖLAP/Hennef durchgeführt. Die artenschutzfachliche Vorprüfung kommt zu folgendem Ergebnis: Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Nutzungsänderung bzw. Überplanung des Geltungsbereichs/ partieller Bereiche des Geltungsbereichs (Neubau einer Kita mit Außenanlage) nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €
Höhe des Zuschusses € / %

☒ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, HAR: €

Haushaltsstelle: 529201
4942

Lfd. Mittel: 2023: 30.000 €
2024: 15.000 €€

☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich — Betrag: €

☐ Kreditaufnahme erforderlich — Betrag: 4 €

☐ Einsparungen — Betrag €

☐ Jährliche Folgeeinnahmen — Art:
Höhe: €

☐ Bemerkungen

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

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

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:

Hennef (Sieg), den 14.09.2023

Mario Dahm

Anlagen

Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB
Verfasser: Planungsbüro Dittrich; Neuwied
Stand: 14.09.2023

- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
  Verfasser: Planungsbüro Dittrich; Neuwied
  Stand: 14.09.2023

- Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
  Verfasser: Planungsbüro Dittrich; Neuwied
  Stand: 14.09.2023

- Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I
  Verfasser: Ökologische Landschaftsplanung und -pflege (ÖLAP); Hennef
  Stand: Juni 2023

Die vollständigen Gutachten sind, wie gewohnt, im Ratsinformationssystem eingestellt

HENNEF
deine Stadt

Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses: ☐ 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima ☑ 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel ☐ 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen
Datum der Sitzung 15.08.2023
Titel der Vorlage Bebauungsplan Nr. 01.20/1 Hennef (Ost), 8. Änderung

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

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

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Dienstleistungen

- [x] Dient der Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- [ ] Kriterium „Schaffung und Sicherung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen" hier nicht relevant

Freiflächen

- [ ] Dient der Schaffung und Sicherung von Freiflächen u. Erholungsnutzung
- [ ] Leistet keinen nennenswerten Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume
- [x] Kriterium „Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume" hier nicht relevant

Abstimmung Siedlungsentwicklung u. Verkehrserschließung

- [ ] Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung abgestimmt
- [ ] Siedlungsentwicklung und ÖPNV-Erschließung nicht abgestimmt
- [x] Kriterium „Abstimmung Siedlungsentwicklung u. ÖPNV" hier nicht relevant

ÖPNV-Anteil

- [ ] Steigert eher ÖPNV-Nutzung
- [ ] Steigert eher Motorisierten Individualverkehr
- [x] Kriterium „Steigerung des ÖPNV-Anteils" hier nicht relevant

Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr

- [ ] Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr
- [ ] Unattraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Individualverkehr
- [x] Kriterium „Attraktive Wegenetze für den nicht motorisierten Verkehr" hier nicht relevant

Regionaler Kooperation

- [ ] Stärkt regionale Kooperationen u. Handlungsansätze
- [ ] Eher solitäre Insellösung ohne regionale Kooperationen
- [x] Kriterium „regionaler Kooperationen" hier nicht relevant

Kostentransparenz Mobilitätsaufwand

- [ ] Mobilitätsaufwand intransparent, hohes Risiko hinsichtlich integriertem Standort
- [x] Mobilitätsaufwand transparent, geringes Risiko hinsichtlich integriertem Standort
- [ ] Kriterium „Mobilitätsaufwand" hier nicht relevant

Energieoptimierter Architektur

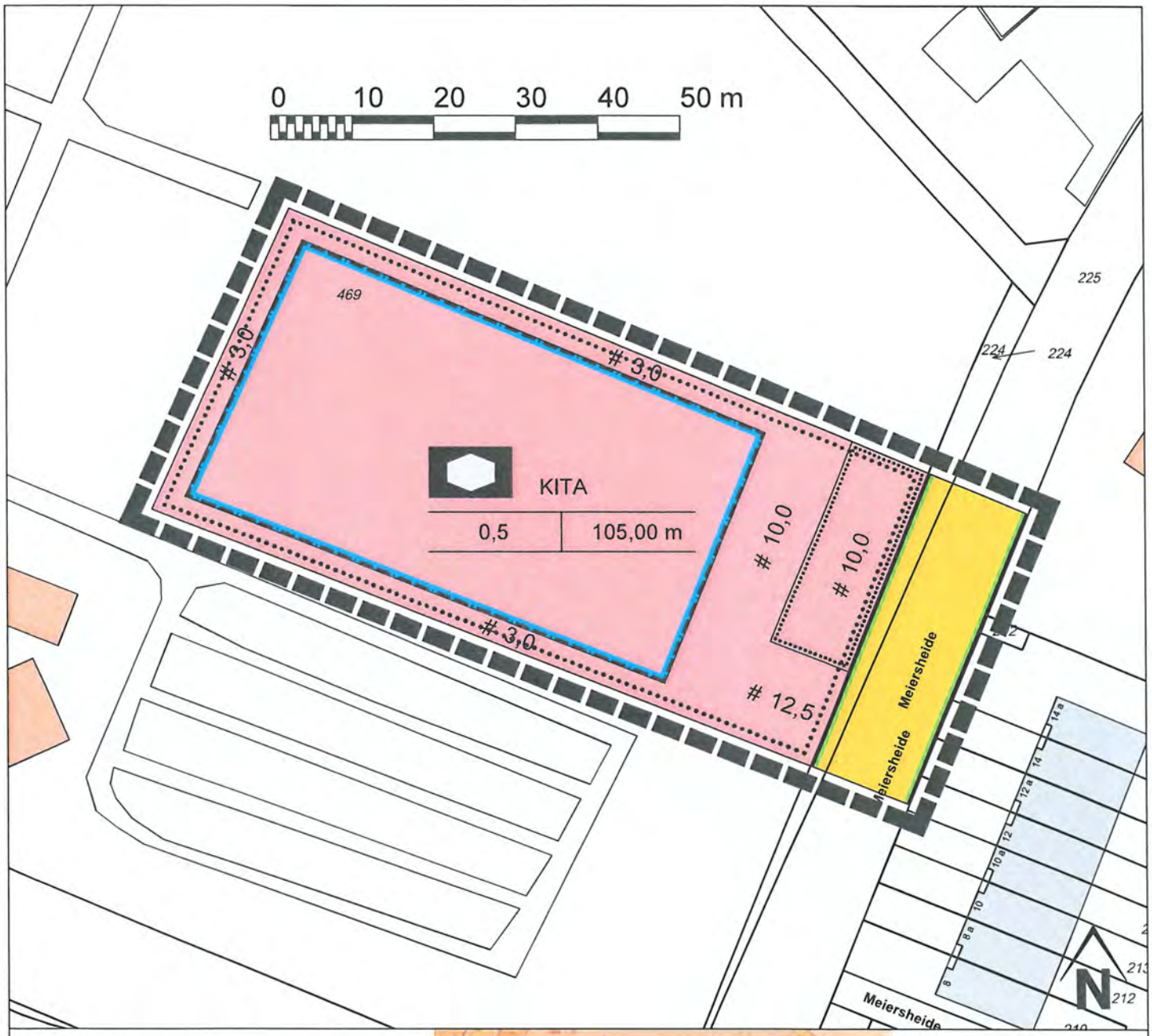
- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz über Standardlösung gefordert
- [x] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz möglich
- [ ] Energieoptimierte Architektur und baulicher Wärmeschutz erschwert
- [ ] Kriterium „energieoptimierter Architektur" hier nicht relevant

Auswirkungen auf das Mikroklima

- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt positiv beeinflusst
- [ ] Das Mikroklima wird durch das Vorhaben / den Planinhalt negativ beeinflusst
- [x] Das Vorhaben entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima
- [ ] Das Kriterium „Mikroklima" ist hier nicht relevant

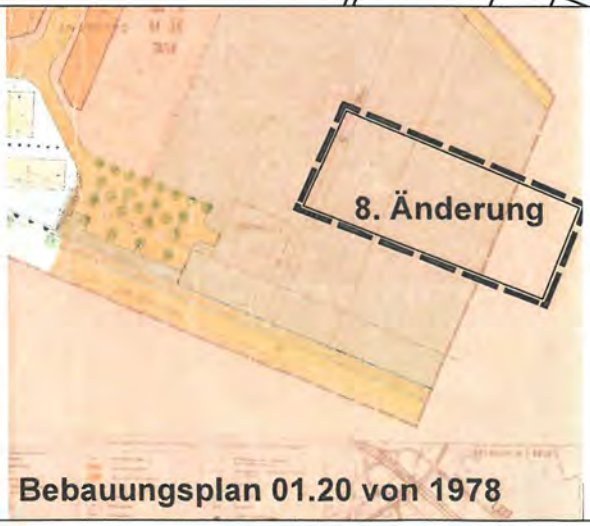
PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

Stadt Hennef (Sieg)
Bebauungsplan Nr. 01.20/1, 8. Änderung
- Hennef (Sieg) - Hennef Ost



Planzeichenerklärung

- Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

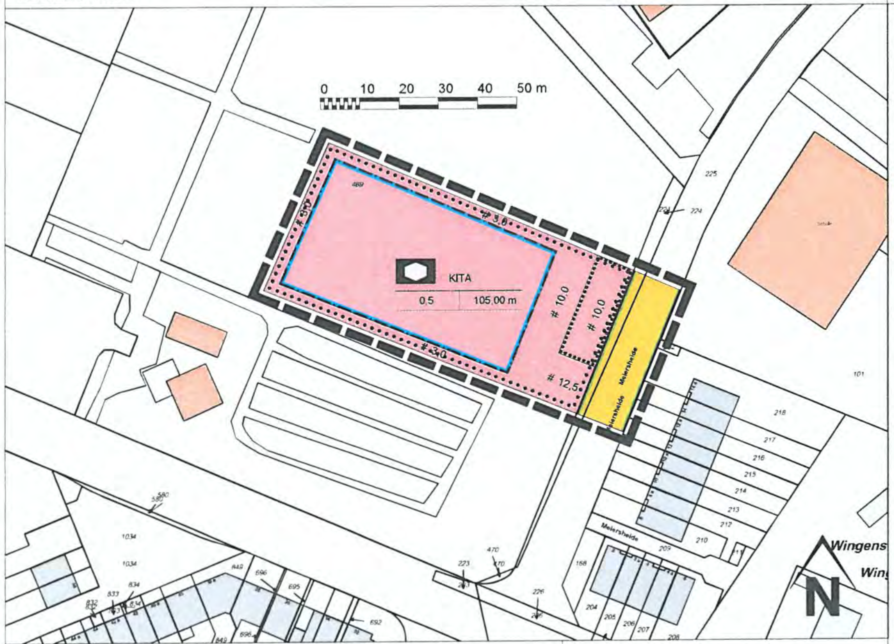


Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Kindertagesstätte)	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe

Vorentwurf
unmaßstäblich
Datum 14.09.2023
Projekt 084-23

PLANZEICHNUNG



LEGENDE / PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Kindertagesstätte)

Grundflächenzahl	Gebäudehöhe

Zeichen der Kartengrundlage

öffentliche Gebäude und Nutzung

private Gebäude und Hausnummer

469 Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Meiersheide Straßenbezeichnung

RECHTSGRUNDLAGEN

STAND 01.06.2023

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GV.Bl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 14.12.2021 (GV.NRW. S. 1471)
- Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 01.03.2015 (GV.NRW. S. 211), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.04.2023 (GV.NRW. S. 233)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV.NRW. S. 1086)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 15.12.2016 (GV.NRW. 2017 S. 122), geändert durch VO vom 12.07.2019 (GV.NRW. S. 442, ber. 2021 S. 117)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.12.2022
- Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.02.2022 (GV.NRW. S. 139)
- Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV.NRW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV.NRW. S. 122)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV.NRW. S. 904)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV.NRW. S. 1470)
- Landesforstgesetz NRW (LFoG) vom 24.04.1980 (GV.NRW. S. 546), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.01.2022 (GV.NRW. S. 360, ber. S. 731)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 662)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz u.a. für die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 06.06.2007 (MBl.NRW. 2007 S. 659)
- Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie über die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass) vom 14.12.2021 (MBl.NRW. 2021 S. 1100, ber. 2022 (MBl.NRW. 2022 S. 207)
- Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) vom 24.03.2011 (GV.NRW. S. 197), geändert durch VO vom 10.12.2018 (GV.NRW. S. 680)
- Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO) vom 02.12.2016 (GV.NRW. S. 2, ber. S. 120), geändert durch VO vom 02.09.2019 (GV.NRW. S. 488, ber. 2000 S. 148)
- Feuerungsverordnung (FeuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2016 (GV.NRW. 2016 S. 875)
- 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 11.04.2023 (GV.NRW. S. 490)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV.NRW. S. 741)
- Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV.NW. 1969 S. 712), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.04.2023 (GV.NRW. S. 233)
- Runderlass für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass) vom 08.05.2018 (MBl.NRW. 2018 S. 258)
- Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen zur Auslegung und Umsetzung von Festlegungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) im Rahmen eines beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energien (Wind- und Solarenergie) (LEP-Erlass Erneuerbare Energien) vom 28.12.2022
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

geeignete Gehölze für Bepflanzungen

Bäume:

a) Hohe Bäume

Quercus robur (Stieleiche)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
Tilia cordata (Winterlinde)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)	

b) Mittelhohe Bäume

Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Salix alba (Silberweide)
Betula pendula (Sandbirke)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Acer campestre (Feldahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Mespilus germanica (Echte Mispel)	Ulmus glabra (Berg-Ulme)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)	Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)

Sträucher:

Corylus avellana (Hasel)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosus (Traubenholunder)	Frangula alnus (Faulbaum)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)	Sarothamnus scoparius (Besenginster)
Salix fragilis (Bruchweide)	Salix viminalis (Hanfweide)
Salix purpurea (Purpurweide)	Salix triandra (Mandelweide)
Salix aurita (Ohrweide)	Salix cinerea (Grauweide)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Cornus mas (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)	Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fructicosus (Brombeere)	

Schnitthecken:

Carpinus betulus (Hainbuche)	Acer campestre (Feldahorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
Taxus baccata (Eibe)	

Haus-/Fassadenbegrünung:

Clematis vitalba (Waldrebe)	Vitis vinifera (Weinrebe)
Parthenocissus tricuspidata (Dreilappiger Wilder Wein)	Parthenocissus quinquefolia (Fünfbl. Wilder Wein)
Hedera helix (Efeu)	Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Euonymus fortunei (kriechender Spindelstrauch)	Rosa spinosa (Kletterrose)
Rubus henrii (Kletterbrombeere)	Actinidia arguta (Strahlengriffel)
Aristolochia macrohylla (Pfeifenwinde)	Lonicera caprifolium (Wohlriechendes Geißblatt)
Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt)	Polygonum aubertii (Schlingenknöterich)
Wistena sinensis (Glyzinie)	

Auszug aus dem Bebauungsplan 01.20 von 1978

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1.1 Für die in der Planzeichnung mit „KITA" gekennzeichnete Fläche werden die Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt. Die maximal zulässigen Höhen sind in Metern über Normalhöhennull angegeben.

1.1.2 Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 1,00 m durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie besondere Dachaufbauten wie Anlagen der Gebäudetechnik überschritten werden.

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.2.1 Es wird keine Bauweise festgesetzt. Die Länge und Lage der zulässigen Gebäude richtet sich nach den Baugrenzen.

1.2.2 Stellplätze für Pkw gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.3 Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf wird als Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Kindertagesstätte" festgesetzt.

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

1.4.1 Zeitliche Baubeschränkung - Baufeldräumung

Die Entfernung von Gehölzen und Räumung des Baufeldes dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten stattfinden (1.3.-30.9.). Bei einer Vorhabenumsetzung im Zeitraum 1. März bis 30. September sind die im Winter geräumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

1.4.2 Vermeidung unnötiger Lichtemissionen durch Baustellenbetrieb

Die Baumaßnahmen sind nur bei Tageslicht durchzuführen. Die zukünftige Beleuchtung des Vorhabens ist möglichst gering zu halten. Ggf. ist zielgerichtet und mit Leuchtmitteln auszuleuchten, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampflampen oder LED 3000 K, Spektralbereich ca. 560 nm).

1.4.3 Umgang mit Niederschlagswasser

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.

1.5 Nutzung erneuerbarer Energie
§ 9 (1) Nr. 23b BauGB

1.5.1 Die Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

1.5.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

1.5.3 Verwendung blendfreier Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen

Bei der Errichtung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen ist darauf zu achten, blendfreie Anlagen auf den Dachflächen zu errichten.

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

1.6.1 Schallschutz vor Fluglärm

Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe des Flughafens Köln/Bonn und in der Nähe der festgelegten Flugrouten. Hierdurch ist im Planbereich mit Fluglärmimmissionen zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den entsprechenden Räumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm - 2. FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von $R_{w,Res}$ = 35 dB(A) vorzusehen.

1.7 Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25a/b BauGB

1.7.1 Gemäß § 8 BauO NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen. Die gärtnerische Gestaltung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB). Zudem hat unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

1.7.2 Je 500 m² versiegelter oder bebauter privater Grundstücksfläche sind ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen. Bereits vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden.

1.7.3 Die Auswahl von Heckenpflanzen und Bäumen hat aus der „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg)" zu erfolgen. Die Artenliste ist den textlichen Festsetzungen als Anhang beigefügt. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten. Die Sätze 1 - 4 gelten entsprechend für die übrigen unbebauten Freiflächen der Grundstücke.

1.7.4 Zur Begrünung der Parkplätze ist je 10 Stellplätze mindestens eine Hainbuche, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb, anzupflanzen.

2. Regelungen nach Landesrecht

Dachform und Dachbegrünung

Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad zulässig. Das Dach 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. Die Verwendung von Pflanzen wird empfohlen, die Insektennahrung bereitstellen. Die Fläche sollte darüber hinaus Möglichkeiten des Unterschlupfs für die Überwinterung der Insekten anbieten.

Hinweise

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

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde zurzeit nicht bekannt, gleichwohl nicht auszuschließen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Hinweise

2. Bodenbeschaffenheit; Umgang mit dem Boden; Leitungen

2.1 Geohydrologische Verhältnisse

Für den Standort liegen noch keine Baugrunduntersuchungen vor. Nach Bodenkarte NRW handelt es sich im Plangebiet um den Bodentyp Parabraunerde mit Grundwasserstufe und Staunässegrad 0 (ohne Grundwasser oder Staunässe). Die Versickerungseignung bis in zwei Meter Tiefe wird als ungeeignet die Gesamtfilterfähigkeit in dieser Zone als mittel bewertet. Empfohlen wird ein Mulden-Rigolen-Systeme mit gedrosselter Ableitung. Die Grabbarkeit wird bis in zwei Meter Tiefe ebenfalls als mittel bewertet (nicht grund- oder staunass), gleiches gilt für die Verdichtungsempfindlichkeit.

2.2 Kampfmittelfreiheit

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

2.3 Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Erdarbeiten auf den Grundstücken anfallendes bauschutthaltiges oder vom Geruch her auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet, Gewerbliche Abfallwirtschaft" - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

2.4 Untersuchungen des Oberbodens nach Bundesbodenschutzgesetz

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

2.5 Umgang mit dem Oberboden

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

2.6 Einbau von Recyclingbaustoffen

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

2.7 Vorhandene Leitungen

Vorhandenen Leitungen sind bei allen Bauarbeiten zu beachten.

3. Erdbebensicherheit

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

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

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

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

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

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

4.1 Energie- und Wasserversorgung

Die Energie- und Wasserversorgung soll über Anschlüsse an die vorhandenen Leitungsnetze in der Straße Meiersheide erfolgen.

4.2 Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW). Bei Starkregenereignissen 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 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.

4.3 Überflutungsschutz

Das betroffene Grundstück hat mehr als 800 m² befestigte Fläche. In diesem Falle ist bei der Planung von Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke die DIN 1986-100, Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, zu beachten. Darin wird für Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche ein förmlicher Überflutungsschutznachweis gefordert. Das Regenwasservolumen, das sich aus der Differenz zwischen dem Abfluss aus der maßgebenden Berechnungsregenspende und dem zulässigen Abfluss in die Kanalisation ergibt, muss auf dem Grundstück vorübergehend kontrolliert zurückgehalten werden. Für den Überflutungsfall (30- bis 100-jähriges Ereignis) sind große zusätzliche Regenwasser-Rückhaltevolumina auf dem Grundstück vorzusehen. Darüber hinaus empfiehlt die DIN 1986-100, das Regenwasser durch entsprechende Profilierung der Topographie auf der Geländeoberfläche, z.B. in Grün- und Stellplatzflächen, nachzuweisen. Bei besonders dicht bebauten Grundstücken ist das 100-jährige Ereignis beim Überflutungsschutznachweis anzusetzen. Zwar gelten die Anforderungen erst für Gebäude, die ab Mitte Mai 2008 neu erstellt wurden. Bei An- und Umbauten sowie Veränderungen an der Grundstücksentwässerungsanlage erlischt jedoch der Bestandsschutz und es gelten zumindest für die veränderten Bereiche die Neubauanforderungen.

Bei der Ausführung der Hochbauten ist eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen (z.B. hochgezogene Lichtschächte), um ein Eindringen von Hochwasser in die Gebäude zu vermeiden. Im Baugebiet liegen teilweise auch ältere Gebäude. Diese Gebäude sind zurzeit noch nicht alle gut gegen Hochwasserereignisse geschützt. Hier ist anzustreben, dass der Objektschutz der Gebäude durch geeignete Maßnahmen bei zu tief liegenden Eingängen, Lichtschächten usw. verbessert wird.

4.4 Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

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

4.5 Tieffrequente Geräusche

Es wird darauf hingewiesen, dass raumlufttechnische 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. Brummton-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.

Hinweise

5. Umweltschutz

5.1 Baumschutzsatzung

Für den Baumbestand ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) vom 02.12.2019 zu beachten. Diese Satzung gilt für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von 100 und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Es ist nach dieser Satzung u.a. verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Hierunter fallen nicht die übliche Pflege und Erhaltungsmaßnahmen. Erlaubt sind ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr, sie sind der Stadt Hennef (Sieg) unverzüglich anzuzeigen. Die Satzung ist im Internet unter https://www.hennef.de/fileadmin_user_upload/Virtuelles-Rathaus/ORTSRECHT/36-2/3622-Satzung-Schutz-Baumbestand-02-12-2019.pdf einsehbar.

5.2 Fluglärm

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn muss sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) L_{eq} Nacht zu erwarten. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen oder Einbau von Schallschutzfenstern vermindern.

5.3 Freianlagen

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

5.4 Umweltbericht, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

5.5 Vogelschutz

Verglaste Außenbereiche werden von Vögeln ggf. nicht erkannt. Vogelschlag am Glas kann zum Tod der Vögel führen. Die in der vom Bundesamt für Naturschutz Deutschland empfohlenen Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (SCHMID et al. 2012, Download unter https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf) gegebenen Hinweise sollen daher im Baugenehmigungsverfahren beachtet werden.

5.6 weitere Maßnahmen zum Artenschutz gemäß Artenschutzprüfung ASP I

a. zeitliche Baubeschränkung

Zur Vermeidung von baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen wildlebender Tiere, wird die Maßnahme außerhalb der gesetzlich geltenden Brut- und Setzzeit umgesetzt.

b. 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.

c. Die Bestimmungen der Baumsatzung der Stadt Hennef (Sieg) sind zu beachten

d. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver wildlebender Tiere erfolgt die Maßnahmenumsetzung tagsüber, es werden keine Baustrahler eingesetzt.

6. Lagebezugssystem

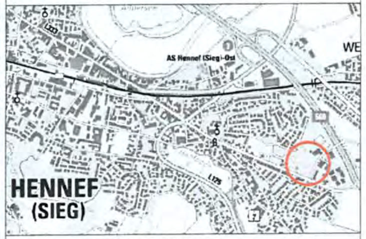
Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.

7. Einsichtnahme Unterlagen

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

Luftbild zum räumlichen Geltungsbereich

Quelle Geoportal NRW



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich

Darstellung der Grundlage der DGK5 mit Genehmigung des Katasteramtes der Rhein-Sieg-Kreises, Kontroll-Nr. SU-2000909

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hennef, den

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der zuständige Fachausschuss hat am .... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ÄNDERUNGEN DER STELLUNGNAHMEN

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

AUSFERTIGUNG

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

INKRAFTTRETEN

Hennef, den

Der Bürgermeister

Siegel

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Hennef, den

Siegel

Stadt Hennef (Sieg)
Bebauungsplan Nr. 01.20/1
- Hennef (Sieg) - Hennef Ost
8. Änderung

Hennef

Vorentwurf		PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ANLAGE 1 Begründung ANLAGE 2 Gehölzliste ANLAGE 3 Artenschutzprüfung ASP I
Stand	14.09.2023	Koordinatensystem ETRS89/UTM
Maßstab	1:500	

Bearbeitung:

14.09.2023

PLANUNGSBÜRO DITTRICH

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 01.20/1
Hennef (Sieg) – Hennef Ost
8. Änderung

Begründung

- Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Stand: *14.09.2023*

Inhalt

		Seite
1.	**Erfordernis der Planaufstellung**	4
1.1	Anlass und Ziele der Planaufstellung	4
1.2	Verfahren	6
1.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	6
2.	**Rahmenbedingungen**	**6**
2.1	Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	6
2.2	Regionalplan	7
2.3	Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	8
2.4	Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	9
2.5	Vorhandene Flächennutzung	9
2.6	Städtebauliche Situation	10
3.	**Städtebauliches Konzept**	11
3.1	Verkehrserschließung	11
	3.1.1 Äußere Erschließung	11
	3.1.2 Innere Erschließung	11
3.2	Bebauung	11
	3.2.1 Städtebauliche Idee	11
	3.2.2 Art der baulichen Nutzung	11
	3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	11
	3.2.4 Sonstige Festsetzungen	11
	3.2.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	13
3.3	Fauna	14
	3.3.1 Gesetzliche Vorgaben	14
	3.3.2 Feststellung der planungsrelevanten Arten	14
	3.3.3 Ersteinschätzung der Auswirkungen auf die Tierwelt	14
3.4	Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB	15
	3.4.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)	15
	3.4.2 Baugrundvorerkundung	15
	3.4.3 Grundwasserschutz	15
3.5	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	15
	3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht	15
	3.5.2 Planfeststellung gem. Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)	15
	3.5.3 Planfeststellung gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	15
3.6	Ver- und Entsorgung	15
3.7	Immissionen	16
3.8	Klimaschutz / Klimaanpassung	16

4. Hinweise 17
4.1 Kampfmittelfreiheit 17
4.2 Geohydrologische Verhältnisse 17
4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale 17
4.4 Erdbeben 17
4.5 Überflutungsschutz 18
4.6 Immissionen durch Eisenbahnbetrieb 19

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht 19
5.1 Artenschutz 19
5.2 Bodenschutz 19
5.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 19
5.4 Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

6. Bodenordnung 20

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz 20

8. Rahmenbedingungen 20

9. Anlagen 20

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Seit Jahren wird im Hennefer Stadtgebiet, insbesondere im Zentralort nach einem geeigneten Standort für eine weitere, dringend notwendige Kindertageseinrichtung gesucht. Als geeigneter Standort haben sich bislang zur Erweiterung des Friedhofes Warth vorgesehene Flächenwestlich des Areal Meiersheide herausgestellt.
Derzeit ist die Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.20/1 Hennef Ost als „Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Die Fläche wird als Friedhofserweiterungsfläche aufgrund sich ändernder Bestattungsformen nicht mehr benötigt. Daher und weil auf eine Fläche für ein Interimsbauwerk zur Fassadensanierung am Schulstandort Hanftalstraße durch die Verlegung der Förderschule an dieser Stelle verzichtet werden kann, kann diese städtische Fläche als neuer Standort für eine Kindertagesstätte in Betracht gezogen werden. Städtebaulich bietet sich hier eine Kindertagestätte an, da die Gesamtschule Meiersheide und Wohngebiete angrenzen.
Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden. Das Gelände wird dann als Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte" festgesetzt. Der an der Straße Meiersheide vorhandene Baumbestand soll dabei weitgehend erhalten bleiben und das Gebäude der Kindertagesstätte entsprechend von der Straße abgerückt sein.

Notwendigkeit
Der im Jugendhilfeausschuss am 14.09.2022 (TOP 1.3) beschlossene Kinderbetreuungsbedarfsplan (KBBP) macht den Bedarf an Betreuungsplätzen im elementarpädagogischen Bereich deutlich:
Der Bezirk I (Innenstadt) übernimmt in der ballungszugewandten (Flächen-) Kommune nicht nur die Versorgung wohnortnaher Kinder, sondern auch die Versorgung aus anderen Kita-Bezirken, insbesondere auch aus dem stark belasteten Bezirk V (u.a. Siegbogen). Eltern werden weiterhin auf dem Weg zur Arbeit, diesen Kita-Bezirk verstärkt nutzen.
Die tatsächliche Anmeldesituation/Warteliste unterstreicht die Bedarfssituation:

Insgesamt konnten 123 Kinder (Stand Aug. 2022) nicht versorgt werden.
Davon:

Unter dreijährige Kinder	(U3):	94
Über dreijährige Kinder	(Ü3):	39

(= ca. 7 Gruppen; 3x GFI; 2x GFII; 2x GFIII; gem. Anlage 1 zu § 19 KiBiz.)

Mit Stand vom 31.07.2022 (Ende des Kita-Jahres 2021/2022) befanden sich 28 Kitas mit 95 Plätzen in der Überbelegung (einschl. der nicht umsetzbaren Absenkung von Plätzen bei Aufnahme von Kindern mit Behinderung, zur Verbesserung qualitativer Rahmenbedingungen). Alleine zur Auflösung der vorgenannten Situation wäre die Schaffung einer (ca.) 5 – gruppigen Kita erforderlich. Insgesamt läge der aktuelle Bedarf demnach bei ca.12 Gruppen (je nach Gruppenkonstellation).

In Gesprächen mit Familien werden zunehmend existentielle Ängste deutlich, die den Druck auf einen frühen Kita-Platz (U3) erhöhen. Es handelt sich dann weniger um eine frei getroffene Entscheidung zur Betreuung des Kindes, sondern um eine Notwendigkeit zur Sicherung des Lebensunterhaltes und Bewältigung steigender finanzieller Verpflichtungen. Eine Dynamik, die Einfluss auf die zukünftige Bedarfsquote nehmen wird und Klagen von Eltern, im Sinne einer Kostenerstattung bei Dienstausfall, begünstigt.

Die Beauftragung zur bedarfsgerechten Schaffung von Kita-Gruppen wird daher dringend empfohlen. Der identifizierte Kita-Standort „Erweiterungsfläche Warther Friedhof“ ist für eine Kita geeignet. Es ist davon auszugehen das ca. 60 bis 80 Kinder (je nach Gruppenstruktur) in ca. 5 Gruppen an dem Standort betreut werden können. Dazu ist ein zweigeschossiges Gebäude geplant. Mögliche Grundrisse sind in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

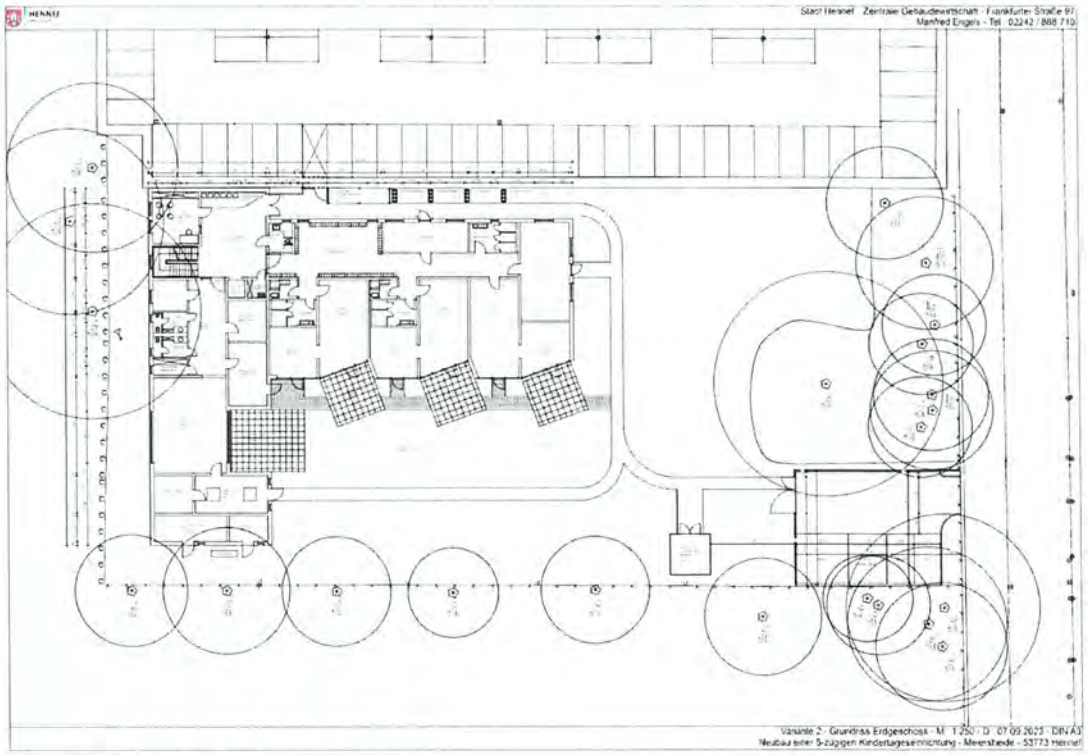


Abb. 1: Grundriss Erdgeschoss

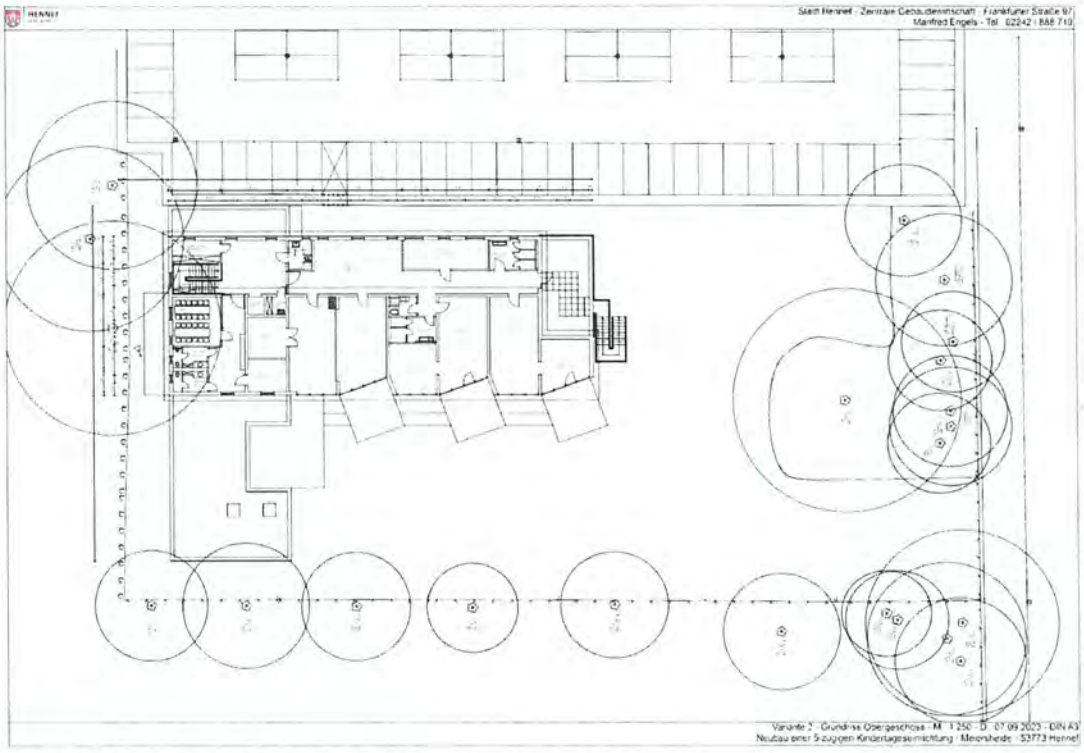


Abb. 2: Grundriss Obergeschoss

1.2 Verfahren

Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach §13 BauGB (beschleunigtes Verfahren) liegen vor. Gemäß § 13 a können Planverfahren im sogenannten „Vereinfachten Verfahren" durchgeführt werden, wenn durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Durchführung einer Umweltprüfung mit Ausgleichsverpflichtung entfällt bei diesem Planverfahren. Ein Umweltbericht ist nicht notwendig.

Das Verfahren wird als Änderungsverfahren durchgeführt. § 13a BauGB bietet ausdrücklich die Möglichkeit, Bebauungspläne bzw. Änderung bestehender Bebauungspläne, die der Nachverdichtung dienen, in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen. Das geplante Vorhaben liegt deutlich unter dem vom Gesetzgeber vorgegebenen maximalen Fläche von 20.000 m². Durch die nun aufzustellende Änderung wird einem Teilbereich des 01.20/1 Hennef (Sieg) Ost für den Geltungsbereich der 8. Änderung ein neuer Inhalt gegeben.

Die Straße Meiersheide liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 Wingenshof. Die Straße ist durchgehend als „Öffentliche Verkehrsfläche" festgesetzt. Die Straßenbäume sind als zu erhaltend festgesetzt. Um die Erschließung der neuen KITA zu planen, wird der Teil der Straße Meiersheide mit in die 8. Änderung einbezogen.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Seit mehreren Jahren sucht die Stadt Hennef intensiv nach geeigneten Grundstücken für eine Kindertagesstätte im östlichen Zentralort. Weitere, ausreichend große Flächen, auf die die Stadt auch Zugriff hat, konnten nicht gefunden werden. Die Erschließung ist vorhanden. In der Nachbarschaft befinden sich weitere Bildungseinrichtungen. Die Fläche ist derzeit eine Brachfläche und wird als Interimslager für Grünschnitt vom städtischen Bauhof genutzt. Als Friedhofserweiterungsfläche wird das Areal nicht mehr benötigt.
Um den Baumbestand zu erhalten, wird das Gebäude von der Straße Meiersheide abgerückt. Damit werden im Wesentlichen Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit für die Errichtung der neuen Kindertagesstätte herangezogen.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil der Ortslage Hennef (Sieg) im Bereich Meiersheide, etwa 1,5 km östlich des Stadtzentrums.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 3.863 m². Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 94 und 96 m üNHN (Normal Höhennull) und wirkt weitgehend eben. Nördlich des Geltungsbereiches schließt sich der Parkplatz und die Mehrszweckhalle Meiersheide sowie die BAB 560 an. Südlich und Westlich schließen sich der Friedhof Warth und Wohngebiete an. Östlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Meiersheide befindet sich die Gesamtschule Meiersheide sowie Wohnbebauung.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen
Flur 1, Flurstück Nr. 469 (teilweise)
Flur 29, Flurstücke Nr. 224 (teilweise) und 225 teilweise

Abb. 3: Flurstückgrenzen (Quelle: Geoportal NRW)

2.2 Regionalplan

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

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

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) ausgewiesen.

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 17.09.2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der vorliegender 8. Änderung als Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof dar. Damit ist der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

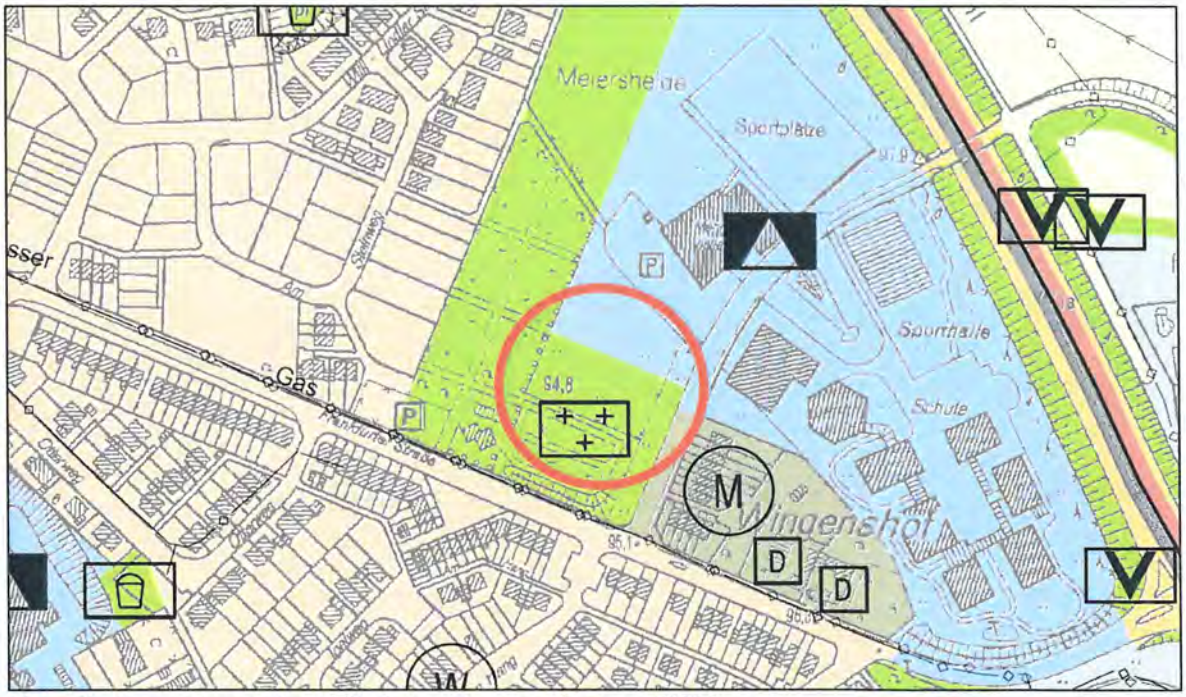


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan von 2018

Gemäß 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt bzw. im vorliegenden Fall geändert werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
Diesen Anforderungen wird entsprochen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch das geplante Vorhaben (Kindertagesstätte) nicht beeinträchtigt und der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Regionalplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 31.05.2023 bestätigt, dass gegen die Anpassung des FNPs im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

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

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

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

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Der Teil des Flurstücks 469 innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden 8. Änderung ist als potenzielle Erweiterung des Friedhofes nicht baulich genutzt, dient jedoch zeitweise als Zwischenlager dem städtischen Bauhof, wie das nachfolgende Luftbild zeigt.

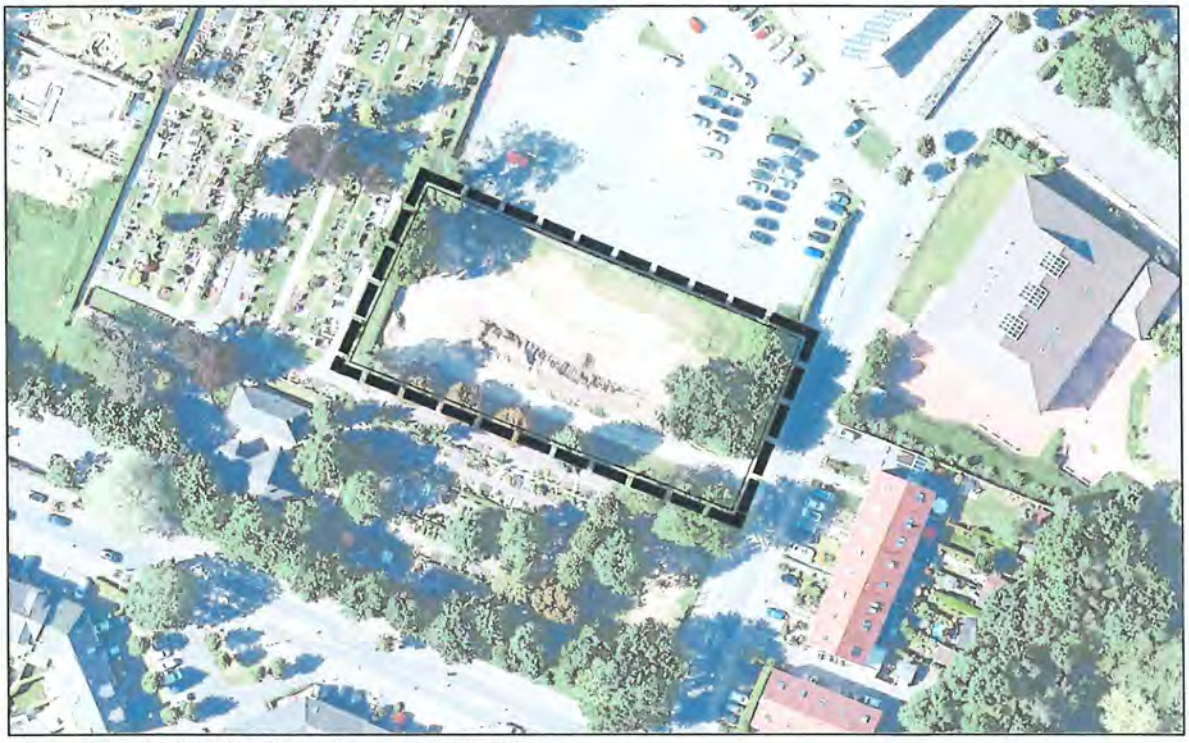


Abb. 5: Luftbild (Quelle: Geoportal NRW)

Das Grundstück ist geprägt durch den Friedhof im Süden und Westen mit einem ausgeprägten Baumbestand sowie einem großen Parkplatz im Nord. Westlich verläuft die Straße Meiersheide zum Schulzentrum mit einer Reihenhausbebauung auf der östlichen Straßenseite.

2.6 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Straße Wingenshof, die als Hauptverkehrsachse das Stadtzentrum nach Osten mit der Autobahn A 560 und der Bundesstraße B 8 verbindet. Umgeben ist das Plangebiet von unterschiedlichen Baustrukturen.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung umfasst die gesamte Friedhofserweiterungsfläche des Friedhofes Warth. Nördlich grenzt direkt der Parkplatz der Mehrzweckhalle Meiersheide an. Der Geltungsbereich bezieht den Straßenabschnitt der Straße „Meiersheide" ein, da diese zur Erschließung genutzt wird. Im Osten grenzen die Gesamtschule Meiersheide sowie Wohnbebauung an.

Abb. 6: Luftbild (Quelle: Geoportal NRW)

Das unmittelbare Umfeld ist im Wesentlichen geprägt vom Friedhof und dessen Baumbestand sowie vom Schulzentrum Meiersheide. Südlich und südöstlich befinden sich Wohngebäude als überwiegend zweigeschossige Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser.

Der Standort der neuen Kindertagesstätte wird als provisorische Lagerfläche für Grünschnitt und Erde des städtischen Bauhofes genutzt.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung

Für die neue Kindertagesstätte, die durch die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden soll, sind keine öffentlichen Erschließungsanlagen erforderlich. Das Grundstück, auf dem die Kindertagesstätte errichten werden sollen, ist von der Straße Meiersheide aus erschlossen. Diese Straße bleibt als Zufahrt zum Schulzentrum unverändert und wird künftig auch von den Nutzern und Besuchern der Kindertagesstätte genutzt. Die Anbindung an das Stadtzentrum und das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Straße Wingenshof.

3.1.2 Innere Erschließung

Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen. Geplant ist eine KITA für fünf Gruppen, zwei Gruppen für über Dreijährige, drei Gruppen für unter Dreijährige. Das Gelände wird daher als Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Die Baugrenzen sind so definiert, dass diese einen Abstand von 20 Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche und von 3 Metern zu den Nachgrundstücken einhalten. Damit kann der Gehölz- bzw. Baumbestand an der Straße Meisersheide sowie auf den benachbarten Flächen erhalten bleiben. Die KITA ist zweigeschossig geplant.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte wird die betroffene Teilfläche des Flurstücks Nr. 469 als Fläche für den Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird den Nutzungszweck entsprechend mit 0,5 festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 105,00 m über NHN auf etwa 10 m über dem mittleren Geländeniveau (95 m über NHN) festgesetzt. Damit könnten im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden – Innenentwicklung/Nachverdichtung) bis zu drei Geschossebenen errichtet und genutzt werden, auch wenn derzeit nur zwei Geschosse geplant sind. Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Die in der Planzeichnung enthaltenen Baugrenzen bestimmen die Platzierung und Größe des Gebäudes. Stellplätze für Pkw gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1 und 2) BauNVO sind selbstverständlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2.4 Sonstige Festsetzungen:

Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung sowie zur Berücksichtigung ökologischer Belange werden insbesondere Festsetzungen zur Räumung des Baufeldes, zu Lichtemissionen, zum Umgang mit Niederschlagswasser, zur Nutzung von Solarenergie und zur Freiflächenbegrünung getroffen.
So dürfen Gehölze zum Schutz wildlebender Vogelarten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (1.3.-30.9.) entfernt werden. Im Winter sind geräumte bzw. gerodete Flächen bis zum

Beginn der Inanspruchnahme vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

U.a. zum Schutz von Insekten sind die Ausleuchtung des Baustellenbereichs sowie eine Parkplatzbeleuchtung möglichst gering zu halten. Die Baumaßnahmen sind möglichst bei Tageslicht durchzuführen. Ggf. ist zielgerichtet und mit Leuchtmitteln auszuleuchten, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampflampen oder LED 3000 K, Spektralbereich ca. 560 nm).

Um unnötige Bodenversieglung und Ableitung von Niederschlagswasser zu vermeiden, sind gemäß § 8 BauO NRW 2018 die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die gärtnerische Gestaltung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird. Die Begrünung der Freiflächen hat flächendeckend mit einer standortgerechten Bepflanzung zu erfolgen. Diese Festsetzungen dienen insbesondere der Gefahrenabwehr, dem Arten- sowie dem Bodenschutz. Die Befestigung von unbebauten Freiflächen mit Platten, Steinen und Schotter, teilweise unter Zuhilfenahme von Geotextilien, Vliesstoffen oder Folien auf Kunststoffbasis, führt auf den jeweiligen Grundstücken zu einer verringerten oder sogar gänzlich abhandengekommenen Wasseraufnahmefähigkeit durch die Böden in Form von natürlicher Versickerung. In der Folge kommt es zu einem erhöhten oberflächigen Abfluss in das Kanalsystem, da das Wasser nicht auf den Grundstücken aufgenommen werden kann. Dies führt insbesondere bei Starkregenereignissen zu einem erhöhten Überschwemmungsrisiko. Des Weiteren trägt die Verwendung von Kunststoffen im Freiraum zu einer Erhöhung des Mikroplastikanteils in Böden und Gewässern bei. Lt. § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Freiflächengestaltungen, die einen hohen Anteil begrünter Flächen (Pflanzflächen, Gehölze u.ä.) und einen geringen Anteil versiegelter oder von Steinen dominierten Flächen (Pflaster- und Schotterflächen) aufweisen, tragen im hohen Maß zum Temperaturausgleich und zur Staubbindung bei. Durch die Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas, insbesondere einer Überhitzung von bebauten Bereichen. Da aufgrund der Versiegelung kein Wasser mehr verdunsten und gespeichert werden kann, fehlt es an einer natürlichen Luftkühlung und -befeuchtung. Zusätzlich fungieren Schotter und Steine als Wärmespeicher, wodurch der beschriebene Effekt verstärkt wird. Ohne Bepflanzung fehlt es im Weiteren an kühlenden Schattenflächen. Insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit kann mangels Gas- und Wasseraustausch langfristig verloren gehen. Darüber hinaus sind befestigte und von Schottern dominierte Flächen für Insekten, deren Vorkommen direkt oder indirekt von Vegetation mit entsprechendem Blütenangebot abhängt, weitestgehend funktionslos. Dies führt nicht nur zu einem Rückgang der Insektenpopulation, sondern dadurch bedingt auch zu einem Rückgang derjenigen Tierarten, deren Hauptnahrungsquelle Insekten sind und so insgesamt zu einem Verlust von Biodiversität. Um dem entgegen wirken zu können, ist nicht nur auf die durch Schottergärten bedingte Versiegelung zu verzichten, sondern auch auf Begrünung mit heimischen Pflanzen zu setzen. Das Spektrum an biologischer Vielfalt, deren Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu den zu berücksichtigenden Belangen gehört, erfährt durch eine Befestigung / Versiegelung von unbebauten Flächen somit eine erhebliche Einschränkung. Aus diesem Grund werden bei der Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) im Aufstellungsverfahren und in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bestimmte Mindeststandards der Freiflächen zu Grunde gelegt, die für die Wertigkeit des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz maßgebend sind. Die Festsetzungen zu den Außenanlagen sichern die prognostischen Annahmen ab und gewährleisten ein Mindestmaß an ökologischer Nachhaltigkeit. (Stand: 04.11.2019)

Eine Liste der aus landschaftspflegerischer Sicht empfehlenswerten Bäume und Sträucher ist den Textlichen Festsetzungen beigefügt.

Zu einer angemessenen Begrünung gehört auch, dass je 500 m² versiegelter oder bebauter privater Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen. Die vorhandenen Bäume können dabei angerechnet werden. Die Auswahl von Heckenpflanzen und Bäumen hat aus der „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg)" zu erfolgen. Die Artenliste ist den textlichen Festsetzungen als Anhang beigefügt. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten.

Flachdächer (Dachneigung 0 bis 5 Grad), die hinsichtlich der jeweiligen Teilfläche mindestens 20 qm groß sind, sind extensiv zu begrünen. Die Stärke des Vegetationssubstrates muss mindestens 8 cm betragen. Dabei wird die Verwendung von Pflanzen empfohlen, die Insektennahrung bereitstellen. Die Fläche sollte darüber hinaus Möglichkeiten des Unterschlupfs für die Überwinterung der Insekten anbieten. Die Dachbegrünung bietet dabei nicht nur Lebensraum für Pflanzen und Tiere, sie kann auch Niederschlagswasser zurückhalten und so die Menge des bei Regen unmittelbar abfließenden Wassers reduzieren sowie ausgleichend auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit im unmittelbaren Umfeld der Dachflächen wirken. Insbesondere unter dem Aspekt des Klimaschutzes sowie dem Umgang mit den Folgen des Klimawandels hat die Dachbegrünung eine wichtige Bedeutung. Zu diesen Aspekten gehört auch, dass versiegelte Freiflächen beschattet werden, indem u.a. zur Begrünung der privaten Parkplätze je 10 Stellplätze mindestens eine Hainbuche, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb, anzupflanzen ist.

3.2.5 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 § 86 Abs. 1 Nrn. 1 - 6 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 § 86 Abs. 4 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 jedoch nur soweit Gebrauch gemacht werden, wie es um die Dachgestaltung bzw. Dachbegrünung geht.

Grundsätzlich ist das Umfeld mehr von den Grünflächen des Friedhofes als von einer unmittelbar angrenzenden Bebauung geprägt, in die sich der Neubau der Kindertagesstätte städtebaulich einfügen müsste. Hinzu kommt, dass es sich um ein städtisches Bauvorhaben handelt, bei dem die Stadt als Träger der Planungshoheit gleichsam über die Gestaltung des Gebäudes entscheiden kann, ohne sich vorher mit bauleitplanerischen Festsetzungen einen zu engen Rahmen dafür zu setzen. Schließlich erfordert eine ansprechende und der Zielgruppe gerecht werdende Kindertagesstätte eine besondere Architektur und Gestaltung. Im Gegensatz dazu hätte die Stadt bei Bauvorhaben Dritter über die Regelungen in der Bauleitplanung hinaus keinen weiteren relevanten Einfluss bei der Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen, wenn der Bebauungsplan das entsprechende Baurecht definiert hat.

3.3 Fauna

3.3.1 Gesetzliche Vorgaben

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

3.3.2 Feststellung der planungsrelevanten Arten

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

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

3.3.3 Ersteinschätzung der Auswirkungen auf die Tierwelt

Die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Artenschutzprüfung vom Büro für Ökologische Landschaftsplanung und Pflege, Nicolas Reich vom 26.06.2023 trifft folgende Bewertung:

Im Fundortkataster des LANUV sind keine planungsrelevanten Arten für den Untersuchungsraum dargestellt. Die Untere Landschaftsbehörde im Rhein-Sieg-Kreis und die Biologische Station im Rhein-Sieg-Kreis wurden zu Vorkommenden planungsrelevanten Arten im Untersuchungsraum befragt. Es liegen keine Daten zu planungsrelevanten Arten vor. Östlich vom Geltungsbereich liegt das NSG Dondorfer See (Kennung: SU-23). Dass FFH Gebiet Sieg (Kennung: DE-5210-303) beginnt unmittelbar hinter dem nördlich am NSG gelegenem Bahndamm. Die Entfernung vom Geltungsbereich bis zum FFH-Gebiet beträgt ca, 1.100 m. Die zwischen den Schutzgebieten gelegene A560 sowie das dahinterliegende Gewerbegebiet Hossenberg haben eine Barrierewirkung. Eine erhebliche Störung oder eine Zerschneidung von Flugrouten von Wildtieren wird durch die Bauumsetzung nicht verursacht. Eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten durch die Baumaßnahmen ist auszuschließen.
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 ausgeschlossen.
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

1) zeitliche Baubeschränkung
   Zur Vermeidung von baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen wildlebender Tiere, wird die Maßnahme außerhalb der gesetzlich geltenden Brut- und Setzzeit umgesetzt.
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.
3) Die Bestimmungen der Baumsatzung der Stadt Hennef (Sieg) sind zu beachten
4) Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver wildlebender Tiere erfolgt die Maßnahmenumsetzung tagsüber, es werden keine Baustrahler eingesetzt.

Bei Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 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)

Derzeit liegen innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden 8. Änderung keine Informationen über Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, vor.

3.4.2 Baugrundvorerkundung

Für den Standort liegen noch keine Baugrunduntersuchungen vor. Nach Bodenkarte NRW handelt es sich im Plangebiet um den Bodentyp Parabraunerde mit Grundwasserstufe und Staunässegrad 0 (ohne Grundwasser oder Staunässe). Die natürliche Bodenwertzahl ist mit 60 bis 85 als hoch eingestuft, wobei der Boden durch die bisherigen Nutzungen deutlich verändert ist. Es handelt sich im natürlichen Zustand um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Der Oberboden ist tonig-schluffig. Die Versickerungseignung bis in zwei Meter Tiefe wird als ungeeignet, die Gesamtfilterfähigkeit in dieser Zone als mittel bewertet. Empfohlen wird ein Mulden-Rigolen-Systeme mit gedrosselter Ableitung. Die Grabbarkeit wird bis in zwei Meter Tiefe ebenfalls als mittel bewertet (nicht grund- oder staunass), gleiches gilt für die Verdichtungsempfindlichkeit. Landwirtschaftlich eignet sich der Standort sowohl als Acker als auch als Grünland. Weitere Angaben sind Schluff bis Feinsand, lokal umgelagert, Porengrundwasserleiter.

3.4.3 Grundwasserschutz

Über spezielle Vorgaben zum Grundwasserschutz liegen derzeit keine Informationen vor.

3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht

Im Plangebiet sind keine Schutzgüter aus dem Bereich „Kulturelles Erbe und Sachgüter", wie beispielsweise in der Denkmalliste eingetragene Baudenkmäler, vorhanden.

3.5.2 Planfeststellung gem. Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)

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

3.5.3 Planfeststellung gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Planfeststellungsverfahren gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nicht betroffen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung mit Verkehrsflächen und allen sonstigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. Leitungen/Abwasser, Strom, Telekom ist über die bzw. in der Straße Meiersheide bereits vorhanden.

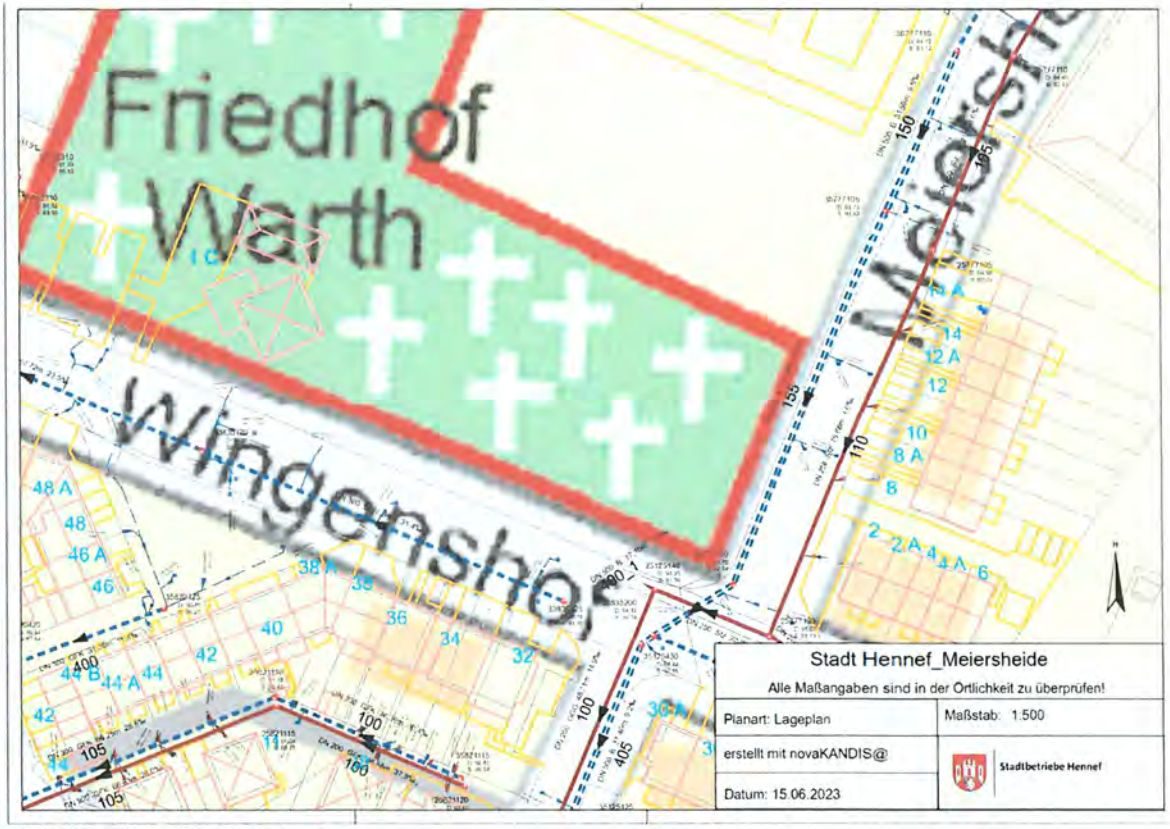


Abb. 7: Kanalbestandsplan

3.7 Immissionen

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn muss sowohl am Tag als auch in der Nacht mit Fluglärm gerechnet werden.
Das Plangebiet wird von der nördlich verlaufenden BAB 560 durch einen begrünten Lärmschutzwall abgeschirmt.

Aus den Erfahrungen mit anderen Bebauungsplänen der Stadt Hennef wird vorsorglich als Festsetzung aufgenommen, dass das Plagebiet in räumlicher Nähe des Flughafens Köln/Bonn und in der Nähe der festgelegten Flugrouten liegt. Hierdurch ist im Planbereich mit Fluglärmimmissionen zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den entsprechenden Räumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm - 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von $R_{'wRes}$ = 35 dB(A) vorzusehen.

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.

Bei der vorliegenden 8. Änderung geht es nicht um die gezielte Zulassung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Es gibt auch keinen Anlass, eine spezifische Nutzungsausrichtung für erneuerbare Energien zu definieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keinesfalls ausgeschlossen. Die Fest-

setzungen schließen Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen nicht aus. Die Energieeffizienz der Gebäude ist über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus durch die Einhaltung der einschlägigen Bauvorschriften (Energieeinsparverordnung) sicherzustellen.

Wesentliche Belange im Hinblick auf den Klimaschutz sind die getroffenen Festsetzungen zu Freiflächen- und Dachbegrünung.

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf das Vorgehen im Falle eines Kampfmittelfundes aufgenommen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

4.2 Geohydrologische Verhältnisse

Nach Bodenkarte NRW handelt es sich im Plangebiet um den Bodentyp Parabraunerde mit Grundwasserstufe und Staunässegrad 0 (ohne Grundwasser oder Staunässe). Die Versickerungseignung bis in zwei Meter Tiefe wird als ungeeignet, die Gesamtfilterfähigkeit in dieser Zone als mittel bewertet. Empfohlen wird ein Mulden-Rigolen-Systeme mit gedrosselter Ableitung. Die Grabbarkeit wird bis in zwei Meter Tiefe ebenfalls als mittel bewertet (nicht grund- oder staunass), gleiches gilt für die Verdichtungsempfindlichkeit.

4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Es liegen bislang keine Informationen zu Archäologische Ausgrabungen oder Bodendenkmälern.

4.4 Erdbeben

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

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

- Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R
- Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

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

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist,

z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

4.5 Überflutungsschutz

Der Standort der neuen Kindertagesstätte ist nicht relevant von Niederschlagswasserzufluss betroffen, wie die nachfolgende Abbildung zeigt. Aus dem Plangebiet fließt das dort auftreffende Niederschlagswasser, das nicht versickern kann, nach Nordwesten auf den angrenzenden Parkplatz und von dort weiter in Geländemulden nördlich des Friedhofes.

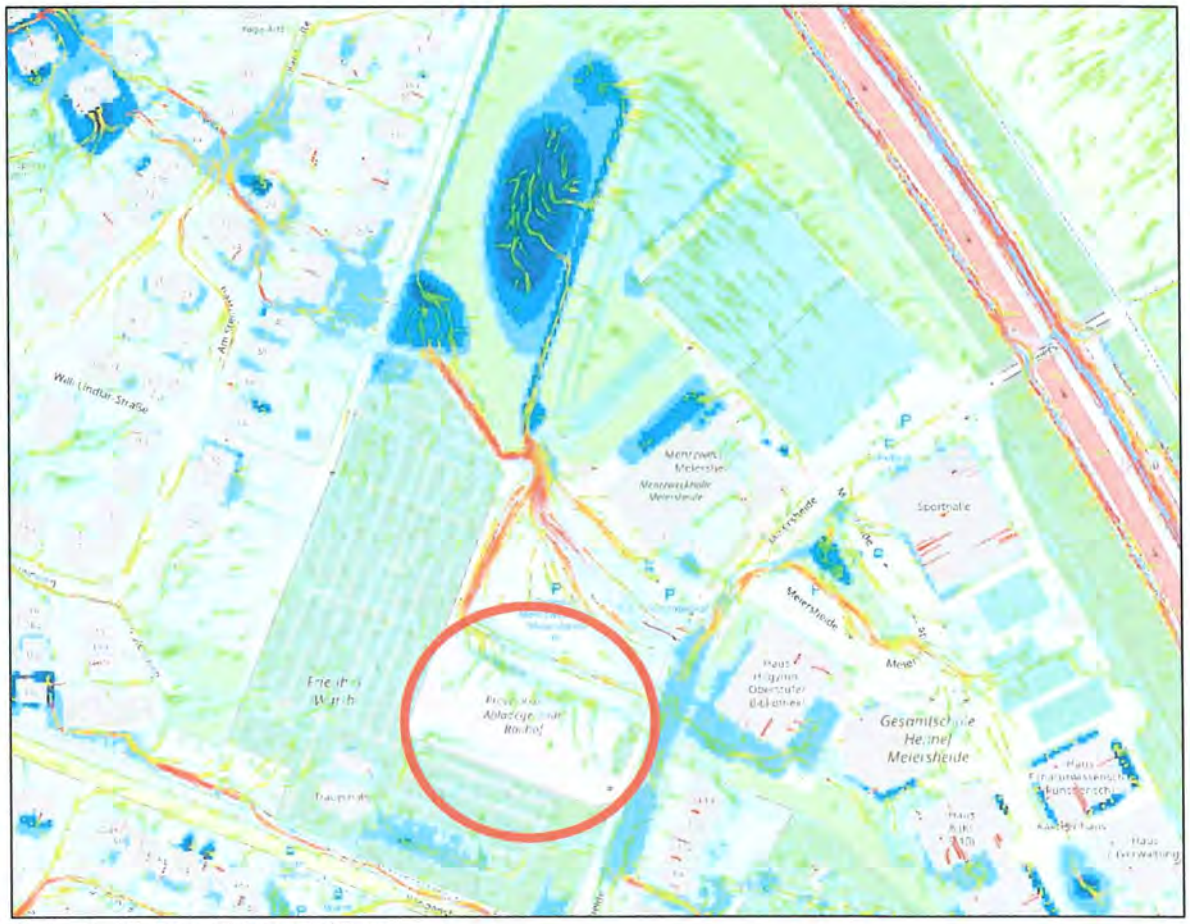


Abb. 8: Niederschlagsabflüsse
(Quelle: Homepage der Stadt Hennef, Hennefer Starkregen-Gefahrenkarte)

Das vor der 8. Änderung betroffene Grundstück hat mehr als 800 m² befestigte Fläche. In diesem Falle ist bei der Planung von Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke die DIN 1986-100, Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, zu beachten. Darin wird für Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche ein förmlicher Überflutungsschutznachweis gefordert. Ein Hinweis auf die DIN 1986-100 wurde daher in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Das Regenwasservolumen, das sich aus der Differenz zwischen dem Abfluss aus der maßgebenden Berechnungsregenspende und dem zulässigen Abfluss in die Kanalisation ergibt, muss auf dem Grundstück vorübergehend kontrolliert zurückgehalten werden. Für den Überflutungsfall (30- bis 100-jähriges Ereignis) sind große zusätzliche Regenwasser-Rückhaltevolumina auf dem Grundstück vorzusehen. Darüber hinaus empfiehlt

die DIN 1986-100, das Regenwasser durch entsprechende Profilierung der Topographie auf der Geländeoberfläche, z.B. in Grün- und Stellplatzflächen, nachzuweisen. Bei besonders dicht bebauten Grundstücken ist das 100-jährige Ereignis beim Überflutungsschutznachweis anzusetzen. Zwar gelten die Anforderungen erst für Gebäude, die ab Mitte Mai 2008 neu erstellt wurden. Bei An- und Umbauten sowie Veränderungen an der Grundstücksentwässerungsanlage erlischt jedoch der Bestandsschutz und es gelten zumindest für die veränderten Bereiche die Neubauanforderungen.

4.6 Immissionen durch Eisenbahnbetrieb

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen, die sich etwa 500 m nördlich befinden, 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.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Bei dem vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 handelt es sich um ein Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. 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. 7b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH – Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete) vor. Bei Verfahren nach § 13a Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten nach Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es sind somit keine naturschutzrechtlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die Überplanung und bauliche Nutzung der bisher für eine Friedhofserweiterung vorgesehenen Flächen erforderlich.

5.1 Artenschutz

Die wesentlichen Inhalte der dem Bebauungsplan als Anlage beigefügten Artenschutzprüfung vom Büro für Ökologische Landschaftsplanung und Pflege, Nicolas Reich vom 26.06.2023 sind bereits in Kapitel 3.3.3 Ersteinschätzung der Auswirkungen auf die Tierwelt aufgeführt.

5.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Bei der vorliegenden 8. Änderung handelt es sich um ein Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Dabei gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind somit mit ausgleichspflichtig. Das gilt auch für die Eingriffe in Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

5.4 Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung im Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, der Regelung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

6. Bodenordnung

Um die beabsichtigte Planung zu realisieren, sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz

Fläche	qm	Anteil
Plangebiet	3.863	100 %
- davon Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)	3.362	87 %
max. bebaubar (75 %)	*2.522*	*65,00 %*
- davon öffentliche Verkehrsfläche	501	13 %

8. Rahmenbedingungen

...

Hennef, den 14.09.2023
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

9. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- Artenschutzprüfung vom Büro für Ökologische Landschaftsplanung und Pflege, Nicolas Reich vom 26.06.2023

Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1

zum Bebauungsplan 01.20/1, 8. Änderung

Hennef (Sieg) - Hennef Ost

Hennef - Wingenshof

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

ASP I

1. Einleitung	**S.1**
1.1 Planungsanlass, Zielsetzung, Aufgabenstellung	S.1
1.2 gesetzliche Grundlagen	S.1
1.3 Lage der Planfläche	S.2
1.4 Untersuchungsraum	S.3
2. Ausgangszustand und Planzustand	**S.4**
2.1 Beschreibung des Ist-Zustandes	S.4
2.2 Beschreibung des Planzustandes	S.6
3. Planungsrelevante Arten, vorhandene Daten	**S.7**
3.1 Daten des LANUV	S.7
3.2 Fundortkataster	S.9
3.3 Expertenbefragung	S.9
3.4 NSG Dondorfer See, FFH-Gebiet Sieg	S.9
4. Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	**S.10**
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	S.11
4.2 Prüfung der Möglichkeit der Betroffenheit ermittelter Arten	S.11
4.3 nicht planungsrelevante Arten	S.17
5. Prognose der artschutzrechtlichen Tatbestände, Fazit	**S.17**

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass, Zielsetzung, Aufgabenstellung

Die Beschlussvorlage zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 Hennef, Ost sieht die Errichtung einer Kindertageseinrichtung vor. Der Geltungsbereich des betreffenden Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstück 469 tw., Flur 29 die Flurstücke 224 tlw. und 225 tlw.. Derzeit ist die Fläche im Bebauungsplan Nr. 01.20/1 Hennef Ost als „Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Die Fläche wird als Friedhofserweiterungsfläche aufgrund sich ändernder Bestattungsformen nicht mehr benötigt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer dringend benötigten Kindertagesstätte geschaffen werden.
Im Verfahren wurde das Ingenieurbüro Nicolas Reich - Ökologische Landschaftsplanung und -pflege mit der Erstellung der Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP 1) beauftragt. Die Ausarbeitung erfolgte innerhalb der Monate Februar – Juni 2023.

1.2 gesetzliche Grundlagen

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.

1.3 Lage der Planfläche

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstück 469 tlw., Flur 29 die Flurstücke 224 tlw. und 225 tlw.

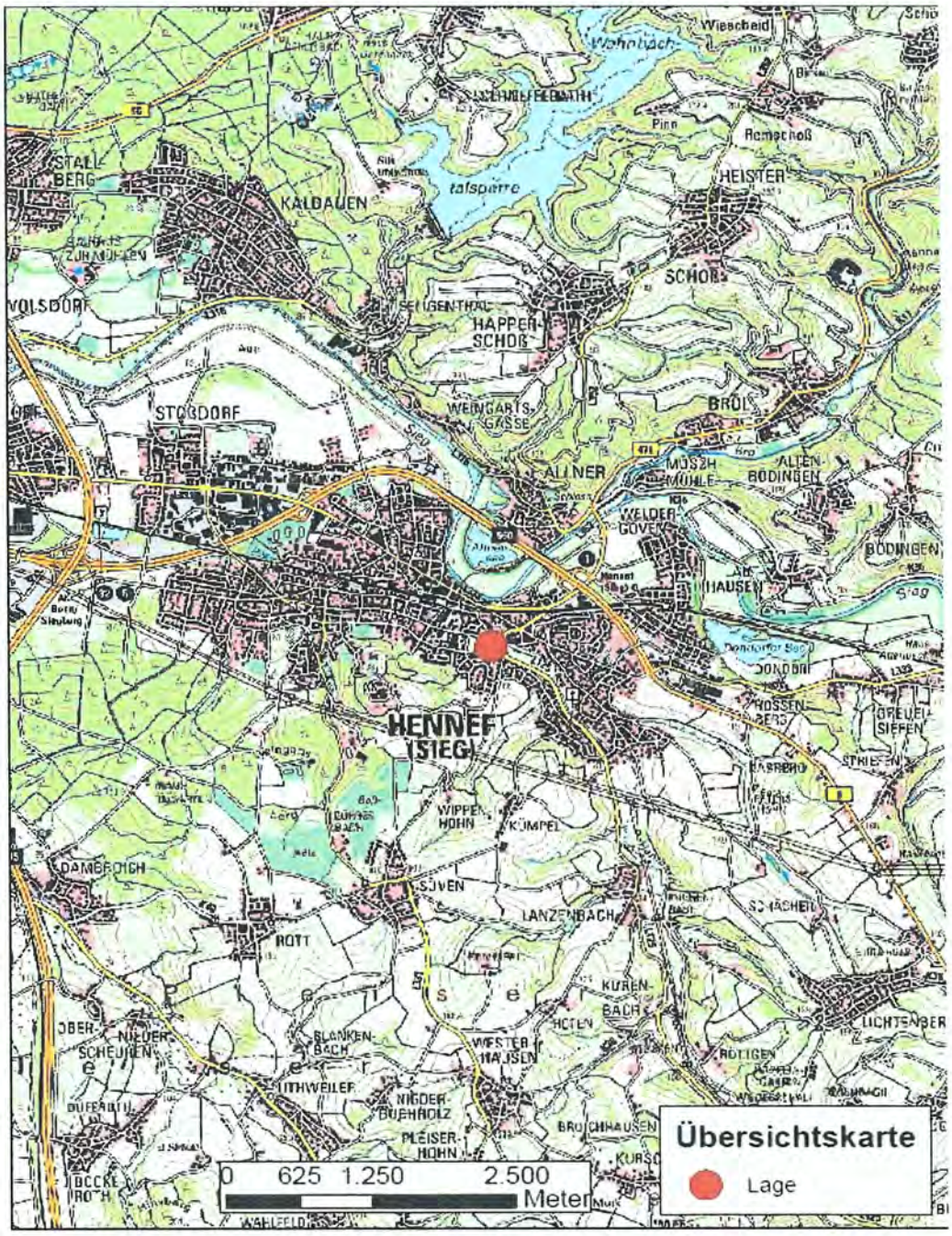


Abb. 1 Übersichtskarte

1.4 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum der vorliegenden ASP I wurde auf Grundlage relevanter Daten zum vorhandenen Biotopbestand in einem Abstand von 100m um den Geltungsbereich der 14. Änderung des Bauungsplans 01.20/1, 8. Änderung Hennef (Sieg) - Hennef Ost gelegt. Der Geltungsbereich ist Teil des Untersuchungsraumes.

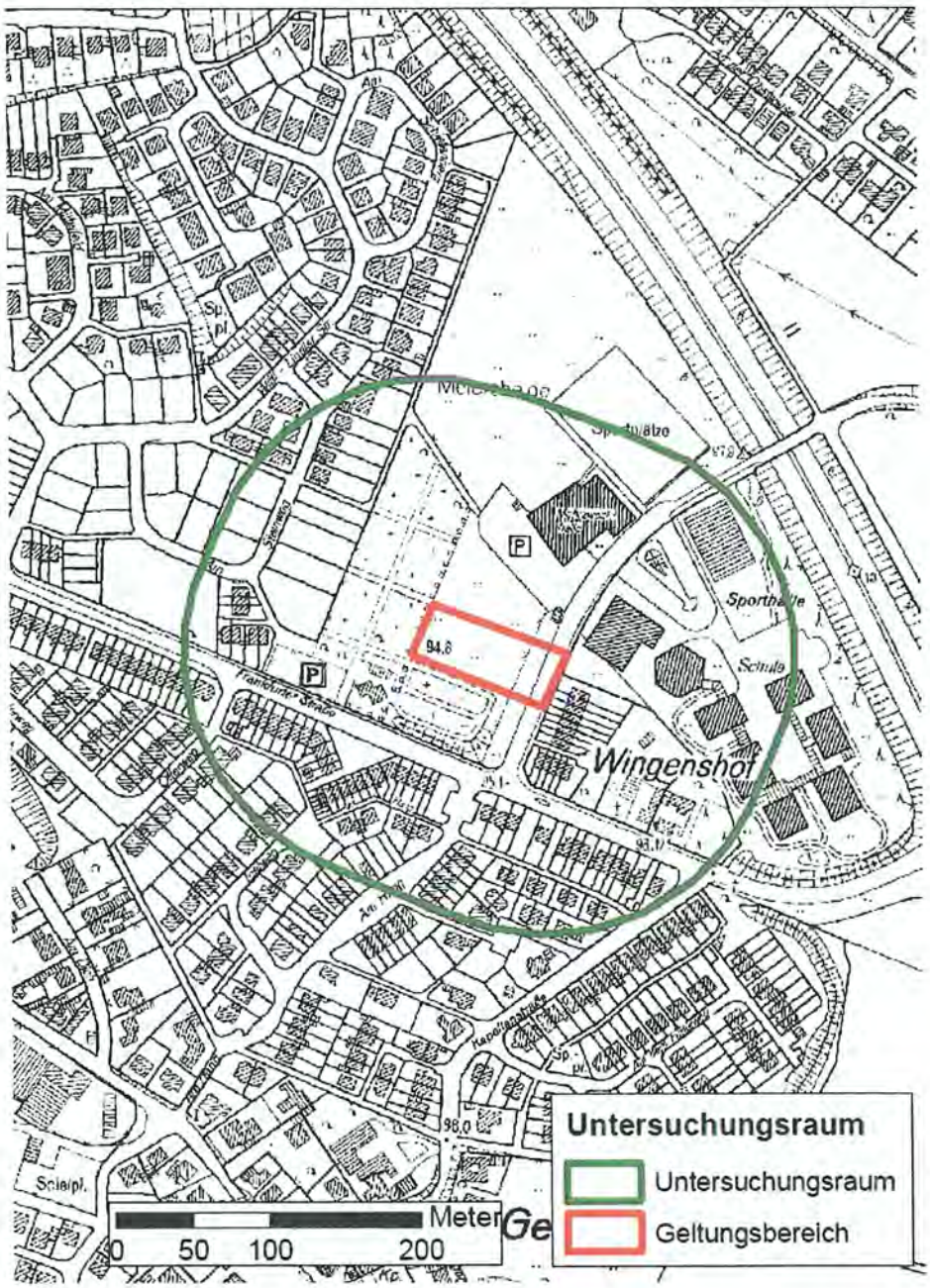


Abb. 2 Geltungsbereich, Untersuchungsraum

2 Ausgangszustand, Planzustand

2.1 Beschreibung des Ist-Zustandes

Von Süden und Westen grenzt Friedhofsfläche mit Einzelbäumen und linienförmig ausgeprägten Gehölzstrukturen an den Geltungsbereich an. Der restliche Untersuchungsraum ist als Wohngebiet mit schulischen Flächenanteilen ausgeprägt. Es kommen versiegelte Flächen (Parkplätze, Schulhof, Straßen, Wege etc.), Sportplätze, Vorgärten, Hecken, Einzelbäume, linien- und truppförmig ausgeprägte Gehölzstrukturen in unterschiedlichen Entwicklungsstadien sowie Nutzrasen vor.

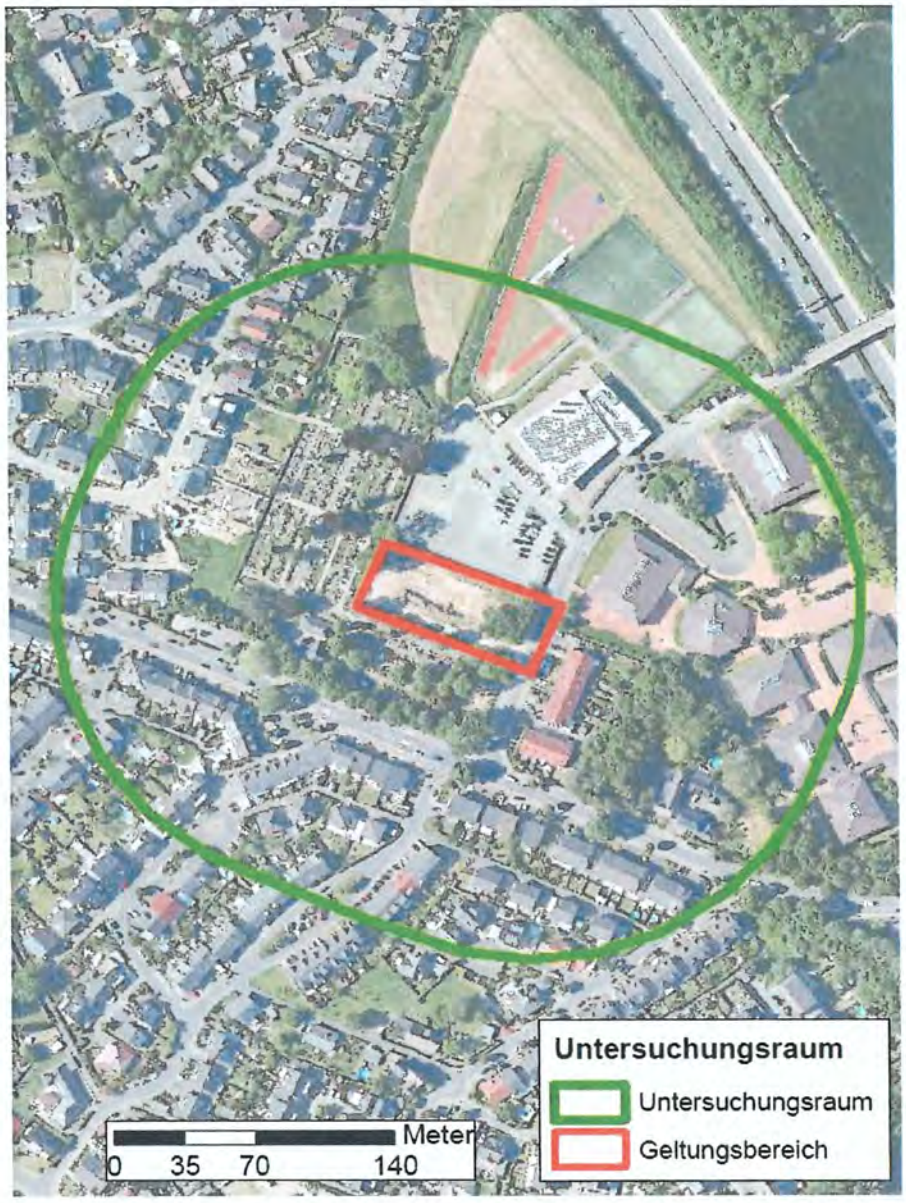


Abb. 3 Luftbild, Biotope

Abb. 4 Friedhofsgelände, Hintergrund: Wohngebäude, Schule; Geltungsbereich von links angrenzend

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Weg, der zu einer ca. 320 m² großen Fläche führt, auf der aktuell Schnittgut aus der Friedhofspflege gelagert wird.

Abb. 5 Weg, Wiese, Lagerfläche

Links und rechts der Wegeführung befindet sich eine grasige, ca. 1.500 m² große Fläche mit Vegetation der Ruderalfluren und Wildwiesen. Östlich am Geltungsbereich zur Straße Meiersheide befindet sich ein etwa 250m² großes Gebüsch mit einem starken Tulpenbaum welches nach Norden in eine Gehölzreihe aus Sträuchern und schwachen Laubbäumen übergeht.

Abb.6 Gehölze, Wiese

2.2 Beschreibung des Planzustandes

Zur Errichtung der Kindertagestätte werden Wege-, Lagerplatz und Wiesenflächen, sowie ggf. auch Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereiches versiegelt. Konkrete Flächenangaben liegen zum aktuellen Planungsstand nicht vor.
Im Rahmen der vorliegenden ASP1 wird geprüft, ob planungsrelevante Arten durch den Eingriff erheblich beeinträchtigt werden könnten. Die Planung der Gebäudeausmaße erfolgt im Rahmen der ordnungsgemäßen städtebaulichen Planung. Exakte Angaben zur Bauplanung sind zur Ausarbeitung des vorliegenden Planungsbeitrages nicht notwendig.

3. Planungsrelevante Arten, vorhandene Daten

3.1 Daten des LANUV

Messtischblatt

Nachfolgend werden vorhandene Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) bezüglich der im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden, planungsrelevanten Arten dargestellt.

Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 5209				
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G
Vögel				
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	U-
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U

Dendrocopos medius	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	U
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	U
Mergus merganser	Gänsesäger	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	S
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	S
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U

Amphibien				
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	S
Reptilien				
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G
Schmetterlinge				
Phengaris nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Nachweis ab 2000 vorhanden	U+	S+
Phengaris teleius	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	

G - günstiger Erhaltungszustand

U - ungünstiger Erhaltungszustand

S – sehr ungünstiger Erhaltungszustand

3.2 Fundortkataster

Im Fundortkataster des LANUV sind keine planungsrelevanten Arten für den Untersuchungsraum dargestellt.

3.3 Expertenbefragung

Die Untere Landschaftsbehörde im Rhein-Sieg-Kreis und die Biologische Station im Rhein-Sieg-Kreis wurden zu Vorkommenden planungsrelevanten Arten im Untersuchungsraum befragt. Es liegen keine Daten zu planungsrelevanten Arten vor.

3.4 Naturschutzgebiet Dondorfer See, FFH-.Gebiet Sieg

Östlich vom Geltungsbereich liegt das NSG Dondorfer See (Kennung: SU-23). Dass FFH Gebiet Sieg (Kennung: DE-5210-303) beginnt unmittelbar hinter dem nördlich am NSG gelegenem Bahndamm. Die Entfernung vom Geltungsbereich bis zum FFH-Gebiet beträgt ca, 1.100 m. Die zwischen den Schutzgebieten gelegene A560 sowie das dahinterliegende Gewerbegebiet Hossenberg haben eine Barrierewirkung. Eine erhebliche Störung oder eine Zerschneidung von Flugrouten von

Wildtieren wird durch die Bauumsetzung nicht verursacht. Eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten durch die Baumaßnahmen ist auszuschließen.

4 Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachfolgend wird auf Grundlage vorhandener Daten und Daten, die bei Ortsbesichtigungen erhoben wurden untersucht, ob für planungsrelevante Arten die Verbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten, sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt, um mögliche Beeinträchtigungen abzuwenden.

Gemäß § 44 BNatSchG Absatz 1 ist es verboten (Zugriffsverbote):

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Von dem Verbot Nr. 1 in Verbindung mit Nr. 3 gilt eine Freistellung für unvermeidbare Beeinträchtigungen, sofern die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Absatz 5 BNatSchG).

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

1) zeitliche Baubeschränkung

Zur Vermeidung von baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen wildlebender Tiere, wird die Maßnahme außerhalb der gesetzlich geltenden Brut- und Setzzeit umgesetzt.

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.

3) Die Bestimmungen der Baumsatzung der Stadt Hennef (Sieg) sind zu beachten

4) Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver wildlebender Tiere erfolgt die Maßnahmenumsetzung tagsüber, es werden keine Baustrahler eingesetzt.

4.2 Prüfung der Möglichkeit einer Betroffenheit ermittelter Arten

Nachfolgend werden die Prüfungsergebnisse zur Möglichkeit der erheblichen Störungen für die planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 5209, Quadrant 2 dargestellt.

ermittelte planungsrelevante Arten	Habitatansprüche	Habitate im UR	bau-, anlage-, betriebsbedingte Beeinträchtigung möglich?
Kleine Bartfledermaus	Vorkommen in strukturreichen, offenen Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungen Sommerquartiere in/an Gebäuden, seltener Baumhöhlen, Winterquartiere: unterirdische Höhlen Keller, Höhlen, Stollen; Jagdgebiete: linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken.	Bedingte Eignung als Jagdgebiet (nicht essentiell), Paarungshabitate nicht betroffen, pot. Winterquartiere nicht betroffen	Nein

Zwergfledermaus	Vorkommen in strukturreichen Landschaften, Siedlungsbereichen. Sommerquartiere: Gebäude, Baumhöhlen, Nistkästen, Winterquartiere: Gebäude (Spalten), Felsspalten, unterirdische Höhlen Stollen Jagd: Gewässer, Kleingehölze, aufgelockerte Wälder	Bedingte Eignung als Jagdgebiet (nicht essentiell), Paarungshabitate nicht betroffen, erhebliche Störung in pot. Winterquartieren ausgeschlossen	Nein
Braunes Langohr	Waldfledermaus bevorzugt mehrschichtige Wälder mit größerem Baumhöhlenbestand. Wochenstuben (Sommer): Baumhöhlen, Nistkästen, Sommerquartiere auch in und an Gebäuden Jagd: Waldränder, gebüschreiche Wiesen, Gärten, Streuobstwiesen, Parkanlagen im Siedlungsbereich. Winterquartiere: unterirdische Höhlen, Stollen, Keller.	Keine geeigneten Habitate betroffen	Nein
Feldlerche	Charakterart offener Feldfluren, Äcker, extensives Grünland, offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont	Keine geeigneten Habitate betroffen	Nein
Mäusebussard	Horstbäume innerhalb Kulturlandschaft, Jagdgebiete innerhalb Offenlandbereiche	Keine geeigneten Habitate betroffen	Nein

Bluthänfling	Kurz- und Mittelstrecken-zieher, Offene Agrarlandschaften, Ackerbrachen, extensives Dauergrünland, Heide, Wegesäume ländlicher Gebiete, Siedlungsbe-reich	Keine essentiellen Habi-tate betroffen	Nein
Mehlschwalbe	Nestbau in Siedlungsbe-reichen an Gebäuden, Kolonien bildend, Schlammpfützen für Nestbau nötig. Jagd in offenen Agrarlandschaf-ten	Keine geeigneten Habi-tate betroffen	Nein
Grauspecht	alte, strukturreiche Laub- und Mischwälder (v.a. alte Buchenwälder), ausge-dehnte Waldbereiche, Jagd in strukturreichen Waldrändern, Lichtungen, Freiflächen, ca. 200 ha große Brutreviere	Keine geeigneten Habi-tate betroffen	Nein
Grünspecht	Vorkommen in strukturrei-chen, anthropogen ge-prägten Bereichen mit Gehölzen, u.a. Streu-obstwiesen, städtische Grünanlagen. Bruthöhlenanlage vor-zugsweise in Laubbäu-men	Keine essentiellen Habi-tate betroffen	Nein
Mittelspecht	Charakterart eichenrei-cher Laubwälder, geeig-nete Waldbereiche mind. 30 ha groß	Keine geeigneten Habi-tate betroffen	Nein

Schwarzspecht	ausgedehnte Waldgebiete, Brutgebiete in 250 – 400 ha großen Waldflächen, modernde Baumstümpfe, Totholz in Nahrungshabitaten essentiell (Ameisen)	Keine geeigneten Habitate betroffen	Nein
Turmfalke	Offene Kulturlandschaft, Siedlungen, Städte, Jagd auf Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äcker und Brachen, Brut an Felswänden oder auf Gebäuden	Keine essentiellen Habitate betroffen	Nein
Rauchschwalbe	Charakterart einer extensiven, bäuerlichen Kulturlandschaft, Nestbau in Gebäuden (z.B. Viehställe)	Keine geeigneten Habitate betroffen	Nein
Neuntöter	extensive, halboffene Kulturlandschaft, Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten, Nestbau in dornenreichen Gebüschen	Keine geeigneten Habitate betroffen	Nein
Gänsesäger	Fischreiche Flüsse, Seen, Talsperren	Keine geeigneten Habitate betroffen	Nein
Rotmilan	offene reich gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern. Jagd auf Agrarflächen mit Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern bevorzugt.	Keine essentiellen Habitate betroffen	Nein

Feldsperling	Vorkommen in halboffenen strukturreichen Agrarlandschaften, Randbereiche ländlicher Siedlungen, in Obst- und Gemüsegärten, Parkanlagen, meidet das Innere von Städten. Höhlenbrüter in Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, Nistkästen; Nahrung: Samen	Keine essentiellen Habitate betroffen	Nein
Waldschnepfe	Scheue Art größerer Laub- und Mischwälder	Keine geeigneten Habitate betroffen	Nein
Girlitz	Kurzstrecken- Teilzieher, Urbane Lebensräume mit lockerem Baumbestand. Niststandort bevorzugt in Nadelbäumen	Keine essentiellen Habitate betroffen	Nein
Waldkauz	Vorkommen in strukturreichen Kulturlandschaften in lichten/ lückigen Altholzbeständen, Parkanlagen, Gärten, Friedhöfen mit gutem Angebot an Baumhöhlen oder Nisthilfen; Jagd: Gehölze, Felder, Wege, Wiesen in der Nähe von Wäldern	Keine essentiellen Habitate betroffen	Nein
Star	Kurzstrecken- bzw. Teilzieher, Vorkommen in einer Vielzahl von Lebensräumen, auch in Ortschaften, brütet in Baumhöhlen, Nischen und Spalten an Gebäuden; Nahrung: Früchte Beeren, Samen	Keine essentiellen Habitate betroffen	Nein

Gelbbauchunke	typische Pionierart in dynamischen Lebensräumen, naturnahe Flussauen, Sand- und Kiesabgrabungen, Steinbrüche, Truppenübungsplätze, Heidegebiete Laichgewässer vegetationsfreie, sonnenexponierte Stillgewässer	Keine geeigneten Habitate betroffen	Nein
Zauneidechse	Binnendünen- und Uferbereiche entlang von Flüssen, Heidegebieten, Halbtrocken- und Trockenrasen, sonnenexponierte Waldränder, Feldraine, Böschungen Eisenbahndämme, Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben, Industriebrachen.	Keine essewntiellen Habitate betroffen	Nein
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Sumpf- und Auwiesen in warmen, feuchten Fluss- und Stromtälern, Vorkommen des Großen Wiesenknopfes als Futter- und Eiablagepflanze und der Knotenameise (Myrmica scabrinodis) für die Raupenaufzucht sind essentiell wichtig	Keine geeigneten Habitate betroffen	Nein
Wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten		Es sind keine Arten der besonders geschützten Pflanzen im UR vorhanden	Nein

4.3 nicht planungsrelevante Arten

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 (siehe Punkt 4.1) ausgeschlossen.

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, Mauser-, 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 Entwicklungs-Formen 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.

Literatur

BAUCKLOH, M., KIEL, E.-F. & W. STEIN 2007: Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten bei der Straßenplanung in Nordrhein-Westfalen. Naturschutz und Landschaftsplanung 39, (1), 2007

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV) v. 14.10.1999, Anlage 1 Spalte 3 zuletzt geändert durch G. v. 25.3.2002

GESETZ ZUR NEUREGELUNG DES RECHTS DES NATURSCHUTZES (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29. Juli 2009

KIEL, E.-F. 2005: Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 1/2005

LANUV 2014: "Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz © Land NRW, Recklinghausen, http://www.lanuv.nrw.de", Daten zu planungsrelevanten Arten im MTB 5209. Homepage am 23.06.2014, Recklinghausen

MEINIG, H., BOYE, P. & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008, in: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) 2009: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1), Bonn - Bad Godesberg.

MEINIG, H., VIERHAUS, H., TRAPPMANN, C., HUTTERER, R. (2011): Rote Liste und Artensverzeichnis der Säugetiere – Mammalia in Nordrhein-Westfalen.

MUNLV (Hrsg.) 2008: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf

RICHTLINIE 338/97 (EG-Artenschutzverordnung - EG-ArtSchVO) vom 09.12.1996

RICHTLINIE 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie – VS-RL) vom 02.04.0979, zuletzt geändert durch RL 97/49/EWG vom 29.07.1997

RICHTLINIE 92/43/EWG (FFH-RL) v. 21.5.1992, Anhang IV, zuletzt geändert 2003

(VV-ARTENSCHUTZ). Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (VRL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 01.20/1
Hennef (Sieg) – Hennef Ost
8. Änderung

Festsetzungen und Hinweise

- Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Stand: *14.09.2023*

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1.1 Für die in der Planzeichnung mit „KITA" gekennzeichnete Fläche werden die Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt. Die maximal zulässigen Höhen sind in Metern über Normalhöhennull angegeben.

1.1.2 Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 1,00 m durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie besondere Dachaufbauten wie Anlagen der Gebäudetechnik überschritten werden.

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.2.1 Es wird keine Bauweise festgesetzt. Die Länge und Lage der zulässigen Gebäude richtet sich nach den Baugrenzen.

1.2.2 Stellplätze für Pkw gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.3 Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf wird als Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen "Kindertagesstätte" festgesetzt.

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

1.4.1 Zeitliche Baubeschränkung - Baufeldräumung

Die Entfernung von Gehölzen und Räumung des Baufeldes dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wildlebender Vogelarten stattfinden (1.3.-30.9.). Bei einer Vorhabenumsetzung im Zeitraum 1. März bis 30. September sind die im Winter geräumten bzw. gerodeten Flächen bis zum Beginn der Inanspruchnahme vegetationsfrei zu halten, damit sich keine Brutvögel darauf ansiedeln.

1.4.2 Vermeidung unnötiger Lichtemissionen durch Baustellenbetrieb

Die Baumaßnahmen sind nur bei Tageslicht durchzuführen. Die zukünftige Beleuchtung des Vorhabens ist möglichst gering zu halten. Ggf. ist zielgerichtet und mit Leuchtmitteln auszuleuchten, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampflampen oder LED 3000 K, Spektralbereich ca. 560 nm).

1.4.3 Umgang mit Niederschlagswasser

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.

1.5 Nutzung erneuerbarer Energie § 9 (1) Nr. 23b BauGB

1.5.1 Die Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

1.5.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

1.5.3 Verwendung blendfreier Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen:

Bei der Errichtung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen ist darauf zu achten, blendfreie Anlagen auf den Dachflächen zu errichten.

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

1.6.1 Schallschutz vor Fluglärm

Das Plagebiet liegt in räumlicher Nähe des Flughafens Köln/Bonn und in der Nähe der festgelegten Flugrouten. Hierdurch ist im Planbereich mit Fluglärmimmissionen zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den entsprechenden Räumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm - 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von R/'wRes = 35 dB(A) vorzusehen.

1.7 Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB

1.7.1 Gemäß § 8 BauO NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen. Die gärtnerische Gestaltung hat in der Weise zu erfolgen, dass die Wasserdurchlässigkeit im Wege der natürlichen Versickerung nicht eingeschränkt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB). Zudem hat, unter Berücksichtigung der Ausnahmen in Satz 1, flächendeckend eine standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

1.7.2 Je 500 m² versiegelter oder bebauter privater Grundstücksfläche ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Baumscheibe muss eine Mindestgröße von 2,5 m x 2,5 m aufweisen. Bereits vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden.

1.7.3 Die Auswahl von Heckenpflanzen und Bäumen hat aus der „Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg)" zu erfolgen. Die Artenliste ist den textlichen Festsetzungen als Anhang beigefügt. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen, die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist auf Dauer zu erhalten. Die Sätze 1 - 4 gelten entsprechend für die übrigen unbebauten Freiflächen der Grundstücke.

1.7.4 Zur Begrünung der Parkplätze ist je 10 Stellplätze mindestens eine Hainbuche, StU. mind. 16 cm, 3 x v., mDb, anzupflanzen.

2. Regelungen nach Landesrecht

Dachform und Dachbegrünung

Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad zulässig. Das Dach 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. Die Verwendung von Pflanzen wird empfohlen, die Insektennahrung bereitstellen. Die Fläche sollte darüber hinaus Möglichkeiten des Unterschlupfs für die Überwinterung der Insekten anbieten

Hinweise

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

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde zurzeit nicht bekannt, gleichwohl nicht auszuschließen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Bodenbeschaffenheit; Umgang mit dem Boden; Leitungen

2.1 Geohydrologische Verhältnisse

Für den Standort liegen noch keine Baugrunduntersuchungen vor. Nach Bodenkarte NRW handelt es sich im Plangebiet um den Bodentyp Parabraunerde mit Grundwasserstufe und Staunässegrad 0 (ohne Grundwasser oder Staunässe). Die Versickerungseignung bis in zwei Meter Tiefe wird als ungeeignet, die Gesamtfilterfähigkeit in dieser Zone als mittel bewertet. Empfohlen wird ein Mulden-Rigolen-Systeme mit gedrosselter Ableitung. Die Grabbarkeit wird bis in zwei Meter Tiefe ebenfalls als mittel bewertet (nicht grund- oder staunass), gleiches gilt für die Verdichtungsempfindlichkeit.

2.2 Kampfmittelfreiheit

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

2.3 Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Erdarbeiten auf den Grundstücken anfallendes bauschutthaltiges oder vom Geruch her auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet, Gewerbliche Abfallwirtschaft" - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

2.4 Untersuchungen des Oberbodens nach Bundesbodenschutzgesetz

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

2.5 Umgang mit dem Oberboden

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

2.6 Einbau von Recyclingbaustoffen

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

2.7 Vorhandene Leitungen

Vorhandenen Leitungen sind bei allen Bauarbeiten zu beachten.

3. Erdbebensicherheit

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

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

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

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

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

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

4.1 Energie- und Wasserversorgung

Die Energie- und Wasserversorgung soll über Anschlüsse an die vorhandenen Leitungsnetze in der Straße Meiersheide erfolgen.

4.2 Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt nach § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW). Bei Starkregenereignissen 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 Entwässerungsatzung 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.

4.3 Überflutungsschutz

Das betroffene Grundstück hat mehr als 800 m² befestigte Fläche. In diesem Falle ist bei der Planung von Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke die DIN 1986-100, Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, zu beachten. Darin wird für Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche ein förmlicher Überflutungsschutznachweis gefordert. Das Regenwasservolumen, das sich aus der Differenz zwischen dem Abfluss aus der maßgebenden Berechnungsregenspende und dem zulässigen Abfluss in die Kanalisation ergibt, muss auf dem Grundstück vorübergehend kontrolliert zurückgehalten werden. Für den Überflutungsfall (30- bis 100-jähriges Ereignis) sind große zusätzliche Regenwasser-Rückhaltevolumina auf dem Grundstück vorzusehen. Darüber hinaus empfiehlt die DIN 1986-100, das Regenwasser durch entsprechende Profilierung der Topographie auf der Geländeoberfläche, z.B. in Grün- und Stellplatzflächen, nachzuweisen. Bei besonders dicht bebauten Grundstücken ist das 100-jährige Ereignis beim Überflutungsschutznachweis anzusetzen. Zwar gelten die Anforderungen erst für Gebäude, die ab Mitte Mai 2008 neu erstellt wurden. Bei An- und Umbauten sowie Veränderungen an der Grundstücksentwässerungsanlage erlischt jedoch der Bestandsschutz und es gelten zumindest für die veränderten Bereiche die Neubauanforderungen.

Bei der Ausführung der Hochbauten ist eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen (z.B. hochgezogene Lichtschächte), um ein Eindringen von Hochwasser in die Gebäude zu vermeiden. Bestehende Gebäude sind zurzeit noch nicht alle gut gegen Hochwasserereignisse geschützt. Hier ist anzustreben, dass der Objektschutz der Gebäude durch geeignete Maßnahmen bei zu tief liegenden Eingängen, Lichtschächten usw. verbessert wird.

4.4 Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien

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

4.5 Tieffrequente Geräusche

Es wird darauf hingewiesen, dass raumlufttechnische 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. Brummton-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.

5. Umweltschutz

5.1 Baumschutzsatzung

Für den Baumbestand ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) vom 02.12.2019 zu beachten. Diese Satzung gilt für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von 100 und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Es ist nach dieser Satzung u.a. verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Hierunter fallen nicht die übliche Pflege und Erhaltungsmaßnahmen. Erlaubt sind ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr; sie sind der Stadt Hennef (Sieg) unverzüglich anzuzeigen. Die Satzung ist im Internet unter https://www.hennef.de/fileadmin_user_upload/ Virtuelles-Rathaus/ORTSRECHT/36-2/3622-Satzung-Schutz- Baumbestand-02-12-2019.pdf einsehbar.

5.2 Fluglärm

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn muss sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Nachts sind Pegel bis zu 50dB(A) L/aeq Nacht zu erwarten. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen oder Einbau von Schallschutzfenstern vermindern.

5.3 Freianlagen

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

5.4 Umweltbericht, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

5.5 Vogelschutz

Verglaste Außenbereiche, werden von Vögeln ggf. nicht erkannt. Vogelschlag am Glas kann zum Tod der Vögel führen. Die in der vom Bundesamt für Naturschutz Deutschland empfohlenen Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (SCHMID et al. 2012; Download unter https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf) gegebenen Hinweise sollen daher im Baugenehmigungsverfahren beachtet werden.

5.6 weitere Maßnahmen zum Artenschutz gemäß Artenschutzprüfung ASP I

a. zeitliche Baubeschränkung

Zur Vermeidung von baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen wildlebender Tiere, wird die Maßnahme außerhalb der gesetzlich geltenden Brut- und Setzzeit umgesetzt.

b. 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.

c. Die Bestimmungen der Baumsatzung der Stadt Hennef (Sieg) sind zu beachten

d. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver wildlebender Tiere erfolgt die Maßnahmenumsetzung tagsüber, es werden keine Baustrahler eingesetzt.

6. Lagebezugssystem

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

7. Einsichtnahme Unterlagen

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

Hennef, den 14.09.2023
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	TOP: 1.6
Vorl.Nr.:	V/2023/4139	Anlage Nr.: 5a
Datum:	12.09.2023	

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

Tagesordnung

Fahrradfreundliches Hennef - Antrag Bündnis 90 / Die Grünen vom 07.09.2023

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und -entwicklung beschließt dem Antrag nicht zu folgen.

Begründung

Die vorliegende Planung für den vierstreifigen Ausbau der B 478 bis zum Autobahnanschluss Hennef-Ost (A 560) sowie die Sanierung der Siegbrücke Allner folgt den aktuellen technischen Regelwerken. So sehen die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) im Außerortsbereich die Führung des Radverkehrs auf einseitigen straßenbegleitenden gemeinsamen Geh-Radwege im Zweirichtungsbetrieb vor. In den aktuellen Planungen sind Breiten von ≥ 2,50 m vorgesehen.

Auch der am 09. November 2022 beschlossene Maßnahmenkatalog als Grundlage für die Detailplanung von Einzelmaßnahmen sieht vor außerorts aufgrund der verkehrlichen und sozialen Sicherheit eine Führung auf straßenbegleitenden gemeinsamen Geh-/Radwegen im Zweirichtungsbetrieb als Standard anzustreben. Der Masterplan beruft sich im Maßnahmenkatalog ebenfalls auf die Regelwerke der RASt 2006 sowie der ERA 2010.

Hennef ~~(Sieg)~~, den 12.09.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen:

Klimacheck
Fahrradfreundliches Hennef – Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 07.09.2023

HENNEF
deine Stadt

Hennefer Klimacheck

Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:
☑ 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima
☐ 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel
☐ 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium Ausschuss für 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.

PDF erstellt mit: www.form-solutions.de
Artikel-Nr.: KFAS_605_004

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN RATHAUS 53773 HENNEF

AN DEN
BÜRGERMEISTER DER STADT HENNEF
HERRN MARIO DAHM
RATHAUS
53773 HENNEF

FRAKTION IM RAT DER STADT HENNEF

Matthias Ecke
Fraktionsvorsitzender
Lisa Herzig
Fraktionsgeschäftsführerin

Fraktionsgeschäftsstelle
Rathaus, Raum 2.09,
53773 Hennef
Tel: +49 (2242) 888 200
Fax: +49 (2242) 888 7 200
gruene@hennef.de

Hennef, 07. September 2023

Fahrradfreundliches Hennef

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
hiermit stellen wir folgenden Antrag für die nächste Sitzung des zuständigen Ausschusses:

Antrag:
Die Verwaltung wird beauftragt, beim derzeit laufenden Planfeststellungsverfahren der Bezirksregierung Köln "4-streifiger Ausbau der B 478 bis zur AS Hennef-Ost (A 560) sowie Sanierung der Siegbrücke Allner" fristgerecht bis zum 13.10.2023 folgende Eingabe zu machen:
Die Radverkehrsführung über die Allner Brücke(n) soll beidseitig, jeweils nur in eine Richtung und vom Fußgängerbereich getrennt erfolgen.

Erläuterung:
Zur Förderung einer umweltfreundlichen, sicheren Mobilität sollen Rad- und Fußverkehr getrennt voneinander geführt und Zweirichtungsradwege vermieden werden. Die aktuelle Planung sieht eine einseitige Verkehrsführung von Radfahrenden in beide Richtungen zusammen mit Fußgängern auf einem Weg vor.

Mit Dank für Ihre Bemühungen und freundlichen Grüßen

Gez. **Matthias Ecke** — Fraktionsvorsitzender
Sabine Widmaier — Stellv. Fraktionsvorsitzende
Andreas Lohscheidt — Sachkundiger Bürger

STADT HENNEF
Der Bürgermeister

Anfrage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** 2.1
Vorl.Nr.:	F/2023/0367	**Anlage Nr.:** 6
Datum:	07.09.2023	

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, Flurstuck 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.

Grundsätzlich ist eine Entwicklung dieses Grundstücks zu einem Gewerbegebiet ausschließlich über ein Bebauungsplanverfahren möglich. Eine wesentliche planungsrechtliche Voraussetzung 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 Gewebegebiet 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 dies 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 07.09.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

www.hennefpartei.de

CDU Hennef

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

Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

- per E-Mail -

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 Grundstucks 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.	Gez.	Gez.
Sören Schilling	Bernhard Schmitz	Torsten Tamm
Ratsmitglied	Sachkundiger Bürger	Sachkundiger Burger