

STADT HENNEF
16.04.2014 10:35

:rhein-sieg-kreis

Der Landrat



61

T A

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

Stadtverwaltung Hennef
Postfach 15 62

53762 Hennef (Sieg)

Amt 61 - Planung

Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung

Josi Kollmann

Zimmer: A 12.06

Telefon: 02241/13-2344

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

04.03.2014 I/611

Mein Zeichen

61.2 – JK

Datum

10.04.2014

**Bebauungsplan Nr. 01.5 Hennef (Sieg) – Bödinger Hof, 2. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

10.04.2014
61

Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Natur- und Landschaftsschutz

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen unter Beachtung der vorliegenden Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken. Es ist sicherzustellen, dass die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom Dezember 2013 unter Ziffer 4.1 aufgeführten Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die unter Ziffer 4.3 dargestellten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen sind.

Bodenschutz

In der Stellungnahme zum Bodenschutz zur Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde angeregt, die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktion in die Abwägung einzubeziehen und Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung und / oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu prüfen und darzustellen.

Im Begründungsentwurf gem. § 13a i. V. m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB werden die Neubelastungen für das Schutzgut Boden ausführlich dargestellt:

- Zunahme des Versiegelungsgrades um ca. 1850 m² / Verlust der natürlichen Bodenfunktionen
- Einbringung von bodenfremden Materialien



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

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

Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-
Ident-Nr.:
DE123 102 775
Steuer-Nr.:
220/5769/0451

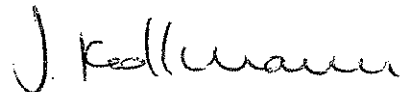
- Bodenverdichtungen / Veränderungen des Bodengefüges sowie des Bodenwasser- und Lufthaushaltes
- Überformung relativ ungestörter Böden im Bereich der Gartenflächen

Die Anregung, Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung der nachteiligen Auswirkungen zu erarbeiten, beschränkt sich auf die Aussage in den textlichen Festsetzungen, dass bei den Bauarbeiten anfallender Ober- und kulturfähiger Unterboden auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden soll.

In den Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.5 „Bödinger Hof“ wurden Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung somit nur unzureichend behandelt. Daher wird ange-regt, die für die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzun-gen“ nachfolgend aufgeführten bodenspezifischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in geeigneter Form zu regeln:

- Maßnahmen durch die der vorhandene Boden, vor allem im Bereich der geplanten Grünflä-chen, geschützt wird (z.B. Befahrungsverbote, Verbot als Lagerfläche von Baumaterialien, Umsetzung durch bodenkundliche Baubegleitung, Abzäunung der betreffenden Areale)
- Sicherstellung, dass bei der Bereitstellung von Bodenaushub zur Verwertung (u. a. für die Herstellung von Vegetationsflächen) aufgrund der Schütthöhe eine Verdichtung und Zerstö-rung des Bodengefüges nicht zu besorgen ist (Befahrungs- und Verdichtungsverbot der Haufwerke, Einhaltung der Schutthöhe, Umsetzung durch bodenkundliche Baubegleitung)

Im Auftrag



Kollmann



FREUNDE DER ERDE

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
z. Hd. Frau Hamann und Herrn Nüssler
Postfach 1562
53762 Hennef

via Email

**2. Änderung des Bebauungsplan Nr.
01.5 Hennef (Sieg) - Bödinger Hof**

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.

T 2

Ansprechpartner des
BUND NRW für dieses
Schreiben:
Ralf Jakob
Krummer Weg 11
53773 Hennef
Tel.: 02242 - 9161173
Fax: 02242 - 9161172
Ralf.Jakob@bund.net

16. Februar 2014

Sehr geehrte Frau Hamann,
sehr geehrter Herr Nüssler,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 11.03.2014 nimmt der BUND NRW vertreten durch den BUND Rhein-Sieg-Kreis wie folgt Stellung:

Das beschleunigte Verfahren gem. §13 BauGB kann in diesem Fall nicht angewandt werden, da der Zulässigkeitsmaßstab wesentlich verändert werden soll. Dahingehend ist es unzulässig, das beschleunigte Verfahren anzuwenden, wenn planungsrelevante Arten betroffen sind.

Ihrem Schreiben entnehmen wir, das die Rauchschnalbe und die Mehlschnalbe als planungsrelevante Art betroffen ist. Im Schreiben vom 04.03.2014 wir die Schleiereule (Typo alba) ebenfalls als Brutvogel genannt, ebenso wie Fledermausarten. Für diese planungsrelevanten Arten ist ebenfalls ein Ausgleich notwendig.

Sie tragen in Ihrem Schreiben vor, das für die Rauch- und Mehlschnalbenester Ersatz geschaffen werden soll und zwar indem sie Nistmöglichkeiten in der Umgebung anbieten wollen. Wir weisen darauf hin, dass diese Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality-Measures)) im Vorfeld erst ausgebracht und angenommen werden müssen, bevor die ursprünglichen Niststätten im Zuge des Eingriffs, beseitigt werden dürfen. Es handelt sich bei diesen Maßnahmen um eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Werden die neuen Nistmöglichkeiten nicht angenommen, muss u.U. ein anderer Standort bereitgestellt werden.

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 29 Bundes-
naturschutzgesetz a.F.
Deutsche Sektion von
Friends of the Earth International

Landesgeschäftsstelle
Merowingerstr. 88
40225 Düsseldorf
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26
e-mail: bund.nrw@bund.net
<http://www.bund-nrw.de>

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln
BLZ 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 700
Spenden für die Kreisgruppe
benötigen unter "Verwendungszweck"
den Zusatz "Rhein-Sieg-Kreis"
auf dem Überweisungsträger

Die Anforderungen an den Maßnahmenstandort für Rauchschwalben sind:

- Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen.
- Günstige Nahrungshabitate im Umfeld von ca. 300 m müssen vorhanden sein.
- Möglichst noch genutzter Stall mit Viehbesatz während der Brutzeit (WILLI et al. 2011;) Keine zugigen Boxenlaufställe.
- Gewährleistung der Zugänglichkeit zu den Räumen in der Fortpflanzungszeit (mind. Ende März bis Ende September) durch Öffnungen von mind. 20 cm Durchmesser sowie freier Anflugmöglichkeit an die Kunsthäuser, dabei kein Entstehen von Gefahrensituationen (z. B. bei Niedrigflug Gefahr durch Prädation Hauskatze oder Kollisionsgefahr mit Kfz).
- Katzen-, marder- und rattensichere Stellen mit möglichst wenig Zugluft.

Für die Mehlschwalbe gilt an den passenden Stellen das Gleiche.

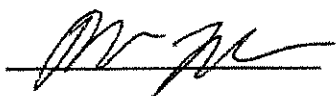
Für die von Ihnen beschriebene Fledermauskästen, insbesondere wenn diese erneut umgehungen werden müssen, gilt ebenfalls, dass diese erst von den Tieren angenommen werden müssen, bevor ihr bisheriges Habitat beseitigt wird. Bei den Fledermäusen ist zusätzlich ein Monitoring gefordert, welche die Annahme der neuen Nistmöglichkeiten dokumentiert und bestätigt. Ein Ausgleich für die Schleiereule scheint ebenfalls notwendig. Ein Verweis auf die Wiederherstellung einer Brutstätte nach erfolgter Baumaßnahme ist nicht zulässig, da die Individuen zwischenzeitlich vertrieben werden. Ein Angebot eines Brutplatzes nach Vorgaben der CEF-Maßnahmen scheint hier angebracht.

Der Verlust der Mistanlage und somit der Eiablage- und Überwinterungsplätze für die Ringelnatter, ist sehr bedauerlich. Ein Vorkommen der Ringelnatter ist im gesamten Hanfbachtal bestätigt, da die Art auch die Bachränder (bis zu 300m) von Fließgewässern bewohnt. Im Plangebiet ist daher auch mit Individuen der Ringelnatter zu rechnen, insbesondere da in der Nachbarschaft des Plangebietes Ringelnatter in den Teichen der Anwohner beobachtet werden. Auf der L125 werden immer wieder überfahrene Exemplare gefunden.

Bezüglich des Versickerungsteiches können wir Ihrer Argumentation teilweise folgen. Unserer Ansicht nach ist ein Teich mit mittelmäßiger Versickerung und einem Überlauf an dessen Stelle aber vertretbar. Die nicht versickerungsfähigen Niederschlagswässer der Teichanlage könnten dann in der von Ihnen beschriebenen Weise in die Regenwasserkanalisation verbracht werden. Diese Form der Regenwasserrückhaltung und gleichzeitiger Teilversickerung sind als Kombinationsbauwerk technisch machbar. Der in Ihrem Schreiben beschriebene wirtschaftliche Aufwand, scheint uns im Verhältnis zu dem Bauvorhaben überschaubar, da überwiegend einfache Erdbauarbeiten (ohne Bodenfilter) durchzuführen wären.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen



(Ralf Jakob)

Schuessler, Norbert

Von: Lang, Dr. Gundula <Gundula.Lang@lvr.de>
Gesendet: Freitag, 11. April 2014 17:50
An: Schuessler, Norbert
Betreff: Hennef, B-Plan Nr. 01.5 Bödinger Hof, 2. Änderung, Stellungnahme gem. § 22 (3) DSchG NW

T 3

Sehr geehrter Herr Schüssler,

zum o.g. Bebauungsplan, TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB, nehme ich wie folgt Stellung:

Das WA 4 und das WA2 umfassen mehrere Gebäudeteile des Baudenkmals mit unterschiedlicher First- und Traufhöhe. Diese Höhen sind aus denkmalpflegerischen Gründen zu erhalten – auch wenn ein Gebäudeteil abgängig wäre. Wenn Sie im WA4 und WA2 unbedingt Höhen angeben wollen, dann müssen es aus denkmalpflegerischen Gründen die hier vorhandenen sein – jedes Gebäude der Hofanlage müsste also vermessen werden. Da die Angabe einer maximalen Firsthöhe die baurechtlich Möglichkeit zur Ausnutzung bietet, diese aber aus denkmalpflegerischen Gründen nicht hinnehmbar ist, rege ich erneut an, auf die Festsetzung von Firsthöhen im Bereich des Baudenkmals zu verzichten – alternativ dazu die im Bestand heute vorhandenen First- und Traufhöhen anzugeben (vgl. auch textliche Festsetzungen Punkt 1.1).

Dasselbe gilt für die Angabe von Dachneigungen. Auch diese sind in jedem Fall – auch im Fall der Abgängigkeit – bei der Neuerrichtung der Gebäudeteile wieder zu errichten. Ich rege daher an, auf die konkrete Angabe der Dachneigungen zu verzichten bzw. die bei jedem Gebäudeteil heute vorhandene Neigung anzugeben.

In den textlichen Festsetzungen gehen Sie außerdem in Punkt 2.3.1 auf die Dacheindeckungen ein, im Punkt 2.3.3 auf Gauben und Dachaufbauten. Beide Punkte unterliegen im Fall des Baudenkmals (also WA 2 und WA 4) der denkmalrechtlichen Zielstellung. Es gelten also besondere Regelungen, die im Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG NW getroffen werden. Daher rege ich an, das WA4 und das WA2 von diesen Festsetzungen rauszunehmen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Baudenkmalern und in der Umgebung von Baudenkmalern regelmäßig nicht erlaubnisfähig. Deswegen rege ich an, auf den Punkt 2.3.2 zu verzichten.

Im Punkt 3.2 Nebenanlagen weisen Sie darauf hin, Nebenanlagen in den WA 2-5 seien mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland abzustimmen. Dies entspricht so nicht dem Denkmalschutzgesetz. Zum einen sind im Rahmen des Umgebungsschutzes gemäß § 9, 1 b) DSchG NW auch alle Maßnahmen, die in der Umgebung von Baudenkmalern durchgeführt werden, erlaubnispflichtig, zum anderen übergibt das Denkmalschutzgesetz NRW die denkmalrechtliche Entscheidungsinstanz den Kommunen selbst. Ihre Untere Denkmalbehörde – Frau Schlingmann und Frau Heinisch – sind diejenigen, die das denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren durchführen und die denkmalrechtliche Entscheidung treffen. Daher rege ich an, die Äußerungen im Punkt 3.2. um das WA 1 zu ergänzen, auf die Erlaubnispflicht gemäß § 9 DSchG NW hinzuweisen und dafür auf die UDB der Stadt Hennef zu verweisen.

In der Begründung verweisen Sie in Punkt 3.3.1 auf die Denkmäler nach Landesrecht und führen auf, dass die Hofanlage in die Denkmalliste des Amtes für Denkmalpflege im Rheinland eingetragen sei. Auch dies entspricht nicht dem Denkmalschutzgesetz und der Realität. Die Eintragung gemäß § 3 DSchG NW wird von den Unteren Denkmalbehörde der Kommunen durchgeführt und die Denkmalliste des Landes NRW wird von den einzelnen Kommunen geführt. Auch hier ist also auf die Führung der Denkmalliste des Landes NRW durch die Stadt Hennef, Untere Denkmalbehörde, zu verweisen.

Mit freundlichen Grüßen,
Gundula Lang.

**Schlüsselfertiger Hochbau
Renovierung und Sanierung
von Bauten aller Art**

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Herr Norbert Schüßler
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

STADT HENNEF
03.09.2014 12:11

53773 HENNEF
Tel.
Fax

31

Hennef, 03.09.14

Betr.: Bebauungsplan 01.5 Bödinger Hof
2. Änderung, Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 Bau GB

Sehr geehrter Herr Schüßler,

wir sind mit den Planänderungen und der Textlichen Fest-
setzung nach der Öffentlichen Auslegung einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]