

STADT HENNEF (SIEG)

**Bebauungsplan Nr. 01.19/1
- Hennef (Sieg) – Wingenshof -
1. Änderung**

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

Stand: 19.03.2009

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

Inhalt	Seite
Begründung	
Teil I: Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes	
1. Ziel und Zweck der Planung	3
2. Rahmenbedingungen	3
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2 Regionalplan	4
2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	4
2.4 Landschaftsschutzgebiete	5
2.5 Vorhandene Flächennutzung	5
2.6 Städtebauliche Situation	5
3. Städtebauliches Konzept	6
3.1 Verkehrserschließung	6
3.1.1 Äußere Erschließung, Verkehrsführung	7
3.1.2 Innere Erschließung, Stellplätze	8
3.2 Bebauung	9
3.2.1 Städtebauliche Idee	9
3.2.2 Art der baulichen Nutzung, Nutzungskonzept	9
3.2.3 Überbaubare Flächen, Maß der baulichen Nutzung	10
3.2.4 Freiraumkonzept und Grünflächen	11
3.3 Ver- und Entsorgung, Löschwasser	11
4. Immissionen	12
Immissionen durch geplante Nutzungen	12
5. Hinweise	13
5.1 Kampfmittel	13
5.2 Nachrichtliche Übernahmen	13
5.3 Bodendenkmalfunde	14
5.4 Altlasten	14
6. Eingriffe in den Naturhaushalt	14
7. Umweltbericht	15
7.1 Beschreibung des Planvorhabens und der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens	15
8. Abwägung der Umweltbelange	15
9. Quantitative Auswirkung des Bebauungsplans	17
10. Bodenordnung und Finanzierung	17
Anlagen zur Begründung	18

Teil II:Umweltbericht gem. § 2a BauGB

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet ist Teil des Gebietes der Gesamtschulanlage Meiersheide und befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) – Wingenshof aus dem Jahre 1996.

Ausgangspunkt für die Planung war ein Architektenwettbewerb, dessen Siegerentwurf die Basis für die verbindliche Bauleitplanung bildet. Der Entwurf bietet mit einer neuen Mehrzweckhalle, die multifunktional genutzt werden kann, den witterungsgeschützten Tennisplätzen und nutzbaren Außenanlagen eine attraktive Erweiterung der Gesamtschule und des Veranstaltungsangebotes von Hennef. Über die Schulnutzung hinaus schafft der Entwurf einen neuen Identifikationspunkt für die Stadt, der den verschiedenen Veranstaltungen (s. dazu auch unter Nutzungskonzept) Raum bieten kann. Ein neu geschaffener Platz („Eluruplatz“- in Anlehnung an ein Hilfsprojekt der Schule in Indien) verknüpft die öffentliche Erschließung und die schulinterne Anbindung der neuen Halle.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung wurde am 24.09.2008 der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) - Wingenshof gefasst. Der Titel der Vorentwurfsfassung ist anfänglich aus dem Architektenentwurf als „Sportcampus Meiersheide“ hervor gegangen. Es wurde bei dem Entwurf zur Öffentlichen Auslegung wieder auf den hergebrachten Arbeitstitel „Wingenshof“ zurückgegriffen, da eine abschließende Namensgebung für die Halle noch aussteht.

Um die geplanten Einrichtungen planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung dieser Vorhaben zu schaffen, dient die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) - Wingenshof. Zu der im Ursprungsplan festgesetzten Zweckbestimmung (schulische und sportliche Zwecke) ist in Anpassung an die neue Zielsetzung auch die Festsetzung einer für kulturelle Zwecke dienenden Nutzung getroffen worden und die bestehende Festsetzung „Fläche für Gemeinbedarf“ ist daher den Nutzungszwecken entsprechend differenziert festgesetzt.

Die Sicherung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze und ein Konzept für darüber hinausgehende Parkierungsmöglichkeiten, sowie Möglichkeiten der Verkehrsführung im Einzelfall und der Nachweis der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind u.a. Inhalte des Verfahrens.

Neben den bereits erwähnten Inhalten dient die Änderung auch der Anpassung der Straßenverkehrsflächen, da die Vorgaben des Ursprungsplanes bei dem bereits erfolgten Straßenausbau aus Gründen der Verkehrssicherheit in der Ausführung deutlich überschritten worden sind.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt ca. 1,8 km vom Zentrum Hennef entfernt in der Ortslage Hennef (Sieg) – Warth und wird von der BAB 560 im Norden, der Straße „Meiersheide“ im Osten, der Fläche des Warther Friedhofes im Süden und des Wohngebietes „Willi-Lindlar-Straße“ (Bebauungsplan Nr. 01.20) im Westen umgrenzt.

Die Bebauungsplanänderung umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 1 die Flurstücke 36 tw, 37 tw, 469tw und in der Flur 29, die Flurstücke 100tw, 101tw, 224 und 225 tw in einer Flächengröße von insgesamt ca. 2,97ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.19/1 1. Änderung wird zur Offenlage geändert. Er verkleinert sich durch Wegfall der im Vorentwurf nordwestlich der Gemeinbedarfsfläche

festgesetzten öffentlichen Grünfläche und vergrößert sich nach Südwesten durch eine erweiterte Stellplatzanlage.

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 (RP) in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Das Plangebiet hat keine Darstellung als Freiraum und Freiraumfunktion.

Auf der Ebene des Regionalplanes (RP) werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert.

Im RP für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich" ausgewiesen.

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

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge (Bebauungspläne 01.19/1 und 01.20/1)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1992 ist das Plangebiet als Gemischte Bauflächen (M) und teilweise als Grünfläche (Zweckbestimmung Friedhof) dargestellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 01.19/ 1, 1. Änderung überdeckt Teile der Bebauungspläne 01.19/1 Wingenshof und 01.20/1 Willi-Lindlar-Straße. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes 01.19/1 treten die von ihm überdeckten Festsetzungen insoweit außer Kraft.

Im Bebauungsplan 01.19/1 Wingenshof ist das Plangebiet der 1. Änderung als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „schulischen und sportlichen Zwecken dienend“ festgesetzt. Am nordöstlichen Rand des Plangebietes ist ein 25 m tiefes Pflanzgebot ausgehend von der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes festgesetzt. Dieses wurde abgeleitet von der in den Bebauungsplan 01.19/1 nachrichtlich übernommenen 40 m tiefen Anbauverbotszone ausgehend vom Standstreifen der BAB 560. Am südwestlichen Rand des Plangebietes ist ausgehend von der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes ein Fußweg als öffentliche Verkehrsfläche und angrenzend ebenfalls ein 25 m tiefes Pflanzgebot festgesetzt.

Unmittelbar an die südwestliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes 01.19/1 schließt der Bebauungsplan 01.20/1 an. Auch dieser Bauleitplan beinhaltet den bereits erwähnten Fußweg in gleicher Lage. Im Bebauungsplan 01.20/1 Willi-Lindlar-Straße ist ein Teil des Plangebietes der 1. Änderung des 01.19/1 als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Weiter befindet sich auf dieser Fläche die über städtebaulichen Vertrag vom 07.04.2003 zwischen einem Bauträger und der Stadt Hennef gesicherte und zwischenzeitlich realisierte externe Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff durch die im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 01.20/1 geplanten und entstandenen Baumaßnahmen.

Die Darstellung „Gemischte Bauflächen“ des Flächennutzungsplanes 1992 lässt die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf zu (OVG NRW, Urteil vom 6.07.2001 (7a D 198/98.NE). Diese Fläche für Gemeinbedarf wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 01.19/1 in südwestlicher Richtung geringfügig erweitert, wodurch die durch den FNP hier nicht parzellenscharf vorgegebene Grenze der Grünfläche für die Friedhofserweiterung zugunsten der angrenzenden gemischten Baufläche zurückgenommen wird. Es handelt sich um eine bloße Verschiebung der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Grenzen, die sich insbesondere unter Berücksichtigung der Größe der im FNP dargestellten gemischten Baufläche einerseits und „Grünfläche/Friedhof“ andererseits noch im Rahmen des Entwicklungsgebotes hält. Die Festsetzung im Bebauungsplan ist insoweit vom Begriff des „Entwickelns“ im Sinne des § 8 (2) BauGB gedeckt, als sie sich aus dem Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigt und der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes, nämlich der Sicherung des Flächenbedarfs für eine langfristige Friedhofserweiterung, nicht widersprochen wird.

Für die Beanspruchung der im Flächennutzungsplan dargestellten Friedhofserweiterungsfläche als Fläche für den Gemeinbedarf im Bebauungsplan wurde eine Friedhofsbedarfsplanung über einen Zeitraum von 25 Jahren aufgestellt (s. Anlage zur Begründung). Darin wird der Nachweis geführt, dass eine Fläche von ca. 3.000 m² den künftigen Erweiterungsbedarf des Friedhofes langfristig abdeckt. Eine darüber im FNP hinaus gehend dargestellte Fläche ist entbehrlich.

2.4 Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet liegen keine nach Landschaftsgesetz oder Landeswassergesetz geschützten Objekte oder Flächen. Der Landschaftsplan LP9 trifft für den Bereich ebenfalls keine Aussagen.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Zurzeit befinden sich 3 Tennisplätze und ein Kunstrasenplatz im Geltungsbereich der 1. Änderung. Zudem wird eine weitere Fläche als unbefestigter Stellplatz genutzt. Hier werden auch 28 der für den derzeitigen Schul- und Sportbetrieb der Gesamtschule bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze vorgehalten.

Als westlicher und nördlicher Abschluss ist eine extensiv gepflegte öffentliche Grünfläche angelegt, die teilweise durch ein Rigolensystem mit Überlauf in die Kanalisation der Verbringung des anfallenden Oberflächenwassers dient.

Die unter 2.3 genannte im Planbereich befindliche externe Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan 01.20/1 befindet sich in Form eines bepflanzten Walls parallel zu dem vorhandenen, unbefestigten Stellplatz von Friedhof bis zur Straße „Meiersheide“ verlaufend.

Im südlichen Planbereich befindet sich heute ein planungsrechtlich nicht gesicherter naturnaher Spielplatz mit Fußballtoren. Diese Anlage wird zu Gunsten der Neuplanung künftig aufgegeben. Ein dauerhafter Verbleib in der potentiellen Friedhofserweiterungsfläche scheidet aus. Ein Ersatzangebot in unmittelbarer Nähe kann nicht geschaffen werden.

2.6 Städtebauliche Situation

Als in den 1990er Jahren der Entschluss gefasst wurde, in Hennef eine Gesamtschule zu errichten, wurde der damals noch dezentrale Standort ins Auge gefasst. Innenstadtnahe Flächen in ausreichender Größe standen nicht zur Verfügung, aber an diesem Standort gelang sukzessive der nötige Flächenerwerb. So entstand zunächst östlich der „Meiersheide“ ein offenes Schulgelände, das verteilt auf mehrere Gebäude wie ein Schuldorf wirkt.

Umgeben von altem Baumbestand, der teilweise noch aus einer aufgegebenen Baumschule stammt, gelang eine landschaftliche Einbettung. Die optisch nicht wahrnehmbare Trassenführung der benachbarten BAB in Tieflage verstärkt diese Wirkung noch mehr.

Mit der Realisierung der einzelnen Bauabschnitte, liefen auch die zeitgleich ausgewiesenen Baugebiete, wie z.B. Futterstück in nächster Nähe voll. Dadurch und auch durch die immer weiter zunehmende Bautätigkeit im Bereich Siegbogen / Blankenberger Straße erwies sich der Standort als voraus schauend der Richtige. Die gute Erreichbarkeit durch die verkehrliche Anbindung in alle Richtungen unterstreicht die überregionale Bedeutung der Gesamtschule.

Mit dem Erwerb der Flächen westlich „Meiersheide“ konnten weitere Außensportanlagen (Tennisplätze – Spielfeld) realisiert werden. Zudem wurde zum Wohngebiet „Willi-Lindlar-Straße“ eine Geländemodulation mit integriertem Rigolensystem zum Verbleib des anfallenden Oberflächenwassers angelegt. Diese naturnahe Grünfläche hat sich gut entwickelt und wird als Lebensraum u.a. für Insekten angenommen.

Die Genehmigungsplanung der Außensportanlagen sah weiter die Anlage einer Laufbahn und einer Sprunggrube vor. Diese Anlagen wurden jedoch nicht realisiert. Im Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung werden diese Flächen weiterhin als Optionsflächen ohne konkrete Nutzung vorgehalten, um zukünftig bedarfsorientiert handeln zu können.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Wingenshof“ und die Straße „Meiersheide“. Letztere ist endausgebaut und für die angestrebte Nutzung leistungsfähig und ausreichend dimensioniert. Neben beidseitigem Geh-/Radweg von 4,0m bzw. 3,0m beträgt die Ausbaubreite der Fahrbahn nun durchgehend 6,0m. Im Ursprungsplan war eine variierende Verkehrsflächenbreite von ca. 9,0m bis ca. 12,0 vorgesehen.

Die Straße „Wingenshof“ stellt eine wichtige Verbindung zwischen dem Ende der BAB 560 und dem Anfang der Bundesstraße B8 dar und dient als Sammel- und Erschließungsstraße. Der Endausbau steht kurz bevor und ist gutachterlich begleitet worden, da es sich auch um einen wichtigen Schulweg handelt (Verkehrsuntersuchung zum Ausbau der Straße „Wingenshof“ in Hennef (Sieg) von Brilon, Bondzio, Weiser, Entwurf Schlussbericht Juli 2008 s. Anlage zur Begründung). Auch hier können zusätzliche Verkehre problemlos aufgenommen werden.

Verkehrsführung im Einzelfall bei Veranstaltungen

In nördlicher Richtung ist ein kombinierter Rad- und Fußweg von der Straße „Meiersheide“ in Richtung Lise-Meitner-Straße vorhanden und im Bebauungsplan Nr. 01.40 – Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dieser kann in Einzelfällen bei Veranstaltungen zur Ableitung des Verkehrs in Einrichtungsverkehr genutzt werden. Er ist mit einer Fahrbahnbreite von ca. 4,0m bis ca. 4,50m ausreichend dimensioniert. Der Unterbau ist ebenfalls ausreichend tragfähig. Die vorhandene Brücke erfüllt die Anforderungen der höchsten Brückenklasse nach DIN 1072 und ist daher für diesen Lastfall ausgelegt. Durch einen dafür einzurichtenden Ordnungsdienst kann am Veranstaltungstag die Zufahrt von der Straße „Wingenshof“ vor Veranstaltungsbeginn und die Abfahrt nach Ende der

Veranstaltung in Richtung „Lise-Meitner-Straße“ organisiert werden. Da solche Veranstaltungen ganz überwiegend außerhalb der Schulöffnungszeiten stattfinden, ist nicht von einer Beeinträchtigung des Schülerverkehrs auszugehen.

Erreichbarkeit

Das Plangebiet ist aus allen Richtungen gut erreichbar. Dies gilt auch für die fußläufige Erreichbarkeit und gerade auch für die Anbindung an das örtliche und überörtliche Radwegenetz. Ein Fahrradabstellplatz soll in direkter Nähe der Halle eingerichtet werden.

In fußläufiger Verbindung befindet sich die ÖPNV Haltestelle Friedhof Warth. Die Haltestelle wird von der Buslinie 522 Hennef Bahnhof-Uckerath-Asbach bedient und verkehrt im Abschnitt Bahnhof-Uckerath bis 22:00 Uhr i.d.R. im 30 Minuten Takt, am Wochenende stündlich bis 22:00 Uhr. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass der Veranstalter bei der RSVG oder anderen Anbietern zusätzliche Busse für einen Shuttledienst anmietet.

Bauphase

Idealerweise sind ein Teil der Hochbaumaßnahmen in den Ferienzeiten abzuwickeln. Außerhalb der Ferien ist eine Beeinträchtigung des Schüler- und Schulbusverkehrs durch die Bautätigkeit möglichst zu vermeiden. Hier wird eine enge Absprache bei Baustelleneinrichtung mit der ausführenden Baufirma erforderlich. Die Abwicklung des Baustellenverkehrs kann über die Straße „Meiersheide“ erfolgen. Von einer Abwicklung des Baustellenverkehrs in „Richtung Lise-Meitner-Straße“ wird wegen zu erwartenden Komplikationen (Konflikte zwischen Schülerverkehr und Baustellenfahrzeugen) und Folgekosten (erhöhte Belastung der Fahrbahn) abgeraten.

3.1.2 Innere Erschließung - Stellplätze

Die Zu- und Abfahrt auf die geplante neue Stellplatzanlage erfolgt zentral, um eine Beeinträchtigung der außerhalb des Schulzentrums vorhandenen Nutzungen östlich der Straße „Meiersheide“ zu minimieren. Die Organisation der Stellplätze ist in einem Übersichtsplan dargestellt (s. Anlage).

Da die geplante Halle und die vorhandenen Spielfelder auch weiterhin schulischen Zwecken dienen sollen, sieht die Planung die Schaffung eines Platzes (im Wettbewerbsentwurf Eluruplatz genannt) als Verknüpfung der öffentlichen Erschließung und der schulinternen Anbindung vor. Der zentrale Eingangsbereich der Halle befindet sich barrierefrei auf Straßenniveau „Meiersheide“ und der Anlieferbereich auf der Minus-1- Ebene der Halle in Höhe der geplanten Stellplatzanlage.

Stellplatzbedarf:

Für die heutige Nutzung der Gesamtschule ist ein (bauordnungsrechtlich notwendiger) Stellplatzbedarf von 66 Stellplätzen nachgewiesen. Die neue Nutzung löst einen weiteren Stellplatzbedarf aus. Der Schlüssel zur Berechnung (in Anlehnung an die seit 2005 nicht mehr geltende Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NW – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) geht bei Versammlungsstätten von einem Nachweis von einem PKW-Stellplatz je 5-10 Sitzplätzen aus. Bei einer angenommenen und im Nutzungskonzept als Obergrenze festgelegten Besucherzahl von 1200 (einschließlich Mitwirkende und technisches Personal) bewegt sich der Rahmen der nachzuweisenden Stellplätze zwischen 240 und 120. Die Anzahl der in einem Übersichtsplan (s. Anlage) dargestellten Stellplätze nur für die neue Nutzung beträgt 241, also liegt ein Verhältnis von 1:5 vor. Der Nachweis bewegt sich damit an der Obergrenze der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf. Auch unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des öffentlichen

Personennahverkehrs erscheint diese Anzahl notwendiger Stellplätze ausreichend und realitätsbezogen. Zusätzlich stehen in unmittelbarer Nähe des Plangebiets weitere Stellplätze und damit insgesamt bis zu 380 PKW- und 6 Bus-Stellplätze zur Verfügung.

Stellplatzanordnung:

Der bisherige Stellplatznachweis für die Gesamtschule fand seine Zuordnung teilweise auf der unbefestigten Stellplatzfläche südlich der vorhandenen Spielfelder. Diese Zuordnung wird geändert und die Zuordnung findet an anderer Stelle innerhalb des Schulgeländes statt. Damit soll ein eindeutiger Nachweis geführt werden und die Zuordnung der bisher notwendigen Stellplätze und der hinzu kommenden notwendigen Stellplätze zu den jeweiligen Nutzungen möglich sein. Eine Doppelbelegung schließt sich dadurch freilich nicht aus und ist auch in Zeiten außerhalb des Schulbetriebes gewollt.

Die Standorte im Einzelnen und ihre Zuordnung (s. dazu auch Übersichtsplan in der Anlage):

- Die neu zu erstellende Stellplatzanlage für die Mehrzweckhalle mit zentraler Zu- und Abfahrt nimmt 210 Stellplätze („Hauptparkplatz“) auf.
- Vis a vis ist vor dem Schulgebäude eine Senkrechtaufstellung mit 17 Stellplätzen geplant.
- Östlich der neuen Tennishalle ist die Neueinrichtung von 14 Stellplätzen geplant.

Damit ergeben sich für die neue Nutzung Mehrzweckhalle und Tennishalle 241 Stellplätze (Verhältnis 1:5).

- Auf dem Eluruplatz inklusiv Busumfahrung sind 35 Stellplätze vorgesehen. Bei Nichtauslastung der Busstellplätze können noch einmal bis zu 18 Stellplätze nachgewiesen werden.
- Östlich neben der vorhandenen Sporthalle können weitere 25 Stellplätze eingerichtet werden.
- Westlich der vorhandenen Sporthalle an der Straße Meiersheide können 10 Stellplätze angelegt werden.

Damit können für die Gesamtschule 70 Stellplätze nachgewiesen werden (bisheriger Stellplatznachweis 66 Stellplätze).

- Schließlich bieten der Schulhof als Reserve bei Veranstaltungen Platz für 44 temporär einrichtbare Stellplätze und der Parkplatz Warther Friedhof bei Abendveranstaltungen weitere fußläufig erreichbare 25 Pkw – Stellplätze an.

Für Veranstaltungen stehen damit in und um das Plangebiet herum insgesamt bis zu 380 Stellplätze (Verhältnis ca. 1:3) und 6 Busstellplätze zur Verfügung. Außerhalb von Veranstaltungen wiederum stehen für den Schul- und Sportbetrieb zukünftig 311 Stellplätze bereit.

Planungsrechtliche Voraussetzungen, Eigentumsverhältnisse:

Die Stellplätze im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes 01.19/1 werden als Stellplatzanlage festgesetzt bzw. sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Zusätzlich sind in der Fläche zwischen neuer Tennishalle und der Straße „Meiersheide“ Fahrrad- und Motorradabstellanlagen zulässig. Die Stellplätze der Gesamtschule sind innerhalb der im Bebauungsplan 01.19/1 festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf planungsrechtlich zulässig. Der Parkplatz Warther Friedhof ist im Bebauungsplan 01.20/1 als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt und realisiert. Bei dem Stellplatzkonzept wurde der

Erhalt des im Baumkataster 2007 um die vorhandene Sporthalle kartierten Baumbestandes berücksichtigt. Alle genannten Flächen für Stellplätze sind im Eigentum der Stadt Hennef.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Die Mehrzweckhalle und auch die Tennishalle dienen der funktionalen Ergänzung der Gesamtschule, sprechen aber im Gegensatz zu der bisherigen Bauform der vorhandenen Gebäude eine eigene Architektursprache, indem sie als eigenständiger, moderner Entwurf auftreten.

Ein ebenerdiger, von der „Meiersheide“ erreichbarer barrierefreier Eingangs- und Foyerbereich dient als gemeinsamer Zugang zu Mehrzweckhalle und Tennishalle. In diesem Foyerbereich sollen ein Empfangsbereich und eine Sportbar entstehen.

Die maximale Höhe der Halle wird ca. 103,0m ü. NHN und die der Tennishalle ca. 105,5m ü. NHN betragen. Die Gebäudehöhe kann z.B. bei Einsatz von Anlagen zur Solarenergienutzung oder Photovoltaik überschritten werden. Nähere Aussagen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden, da parallel zum Bebauungsplanverfahren die Ausführungsplanung durch das Büro des Architekten erfolgt.

Die lichte Raumhöhe der Mehrzweckhalle beträgt dabei ca. 8,0m und die der Tennishalle ca. 7,2m. Dieses Maß ist auch noch variabel, da die Dachkonstruktion ebenfalls noch nicht feststeht. Das Maß (Gebäudehöhe) über Gelände beträgt bei der Mehrzweckhalle bezogen auf Stellplatzniveau ca. 8,9m und bezogen auf Straßenniveau ca. 5,9m.

Die Mehrzweckhalle nimmt einen vorhandenen Geländevorsprung in ihr Raumprogramm auf. Die Ebene des Hallenbodens entspricht in etwa dem Höhenniveau der vor gelagerten Stellplatzanlage und von dem höher liegenden Foyerbereich (Höhendifferenz ca. 3,00m) sind dementsprechende Einblicke in das Geschehen in der Halle aus erhöhter Warte gewährleistet. So könnten auch optionale Tribünen von der Foyerebene erreicht werden.

Die barrierefreie Erreichbarkeit der beiden Ebenen ist durch einen Aufzug gewährleistet. Die Andienung der Halle wird über die Ebene der Stellplatzanlage erfolgen und bei Ausfall des Fahrstuhls besteht alternativ hierüber eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist im Wesentlichen als Fläche für den Gemeinbedarf nach den besonderen Zweckbestimmungen „ Schulischen und sportlichen Zwecke dienend“ und „Schulischen, sportlichen und kulturellen Zwecken dienend“ differenziert festgesetzt. Die angestrebte Nutzung wird im Folgenden ausführlich dargestellt:

Nutzungskonzept für die Sportanlagen der Gesamtschule Hennef

I. Mehrzweckhalle Meiersheide

Die neue Mehrzweckhalle der Gesamtschule Hennef dient - wie die vorhandenen Aulen und Sporthallen anderer Schulen in Hennef - vorrangig dem Schulbetrieb und Vereinssport. So wird die Halle von der Schule sowohl für den Sportunterricht wie auch als Schulaula für musische/

künstlerische und der Schulgemeinschaft dienenden Veranstaltungen (z. B. Theateraufführungen/ Schulkonzerte, Schulfeste) genutzt.

Darüber hinaus sollen dort auch ausgewählte, dem Rahmen und der Ausstattung der Halle entsprechende, kulturelle Veranstaltungen der Stadt und der örtlichen Vereine (z.B. Kabarett, Konzerte) stattfinden.

Mit dieser Halle soll einerseits der Schulbetrieb in dem erforderlichen Umfang sichergestellt werden. Andererseits sollen die Aktivitäten der Vereine - sportlicher wie kultureller Art - in dem bisher üblichen Rahmen z.B. durch die in der Regel kostenfreie bzw. kostengünstige Bereitstellung von Räumlichkeiten weiterhin gefördert werden.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen ist weder eine kommerzielle Nutzung noch eine regionale Vermarktung dieser Halle vorgesehen.

Die Halle soll Platz bieten für bis zu 1.200 Besucher im bauordnungsrechtlichen Sinne (Besucher, Mitwirkende sowie technisches Begleitpersonal einschließlich, mit und ohne Bestuhlung).

Größe und Ausstattung der Halle werden Art und Anzahl der „sonstigen“ Veranstaltungen bestimmen. Einerseits dürfte die Halle für bestimmte Veranstaltungen (z. B. Kleinkunst) zu groß sein und andererseits für einige Künstler(gruppen) wiederum zu klein. Im Wesentlichen werden sich Art und Umfang der Veranstaltungen in dem Rahmen bewegen wie sie bisher in der Aula der Kopernikus-Realschule stattgefunden haben.

II. Tennisanlage

Diese Anlage wird wie die o.g. Sporthalle für Schul- und Vereinssport genutzt. Dabei ist die außerschulische Nutzung durch den Tennisverband Mittelrhein vorgesehen. In Abstimmung können auch ortsansässige Tennisvereine diese Halle nutzen. Darüber hinaus sollen über den Tennisverband Spielmöglichkeiten für eine Tennisschule eingeräumt werden.

III. Kunstrasenkleinspielfeld

Das vorhandene Kunstrasenkleinspielfeld wird zurzeit von Schule und dem 1. Frauen-Fußballclub (1. FFC) Hennef United e.V. genutzt.

Die Schule nutzt die Anlage montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr. Der 1. FFC Hennef United e.V. nutzt die Anlage montags bis freitags i.d.R. in der Zeit von 16.00 Uhr bis 21.00 Uhr, samstags von 9.00 Uhr bis 19.00 Uhr und sonntags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr für Trainingszwecke.

In der als Anlage der Begründung beigefügten Übersicht sind die voraussichtlichen Nutzungszeiten und die Anzahl der möglichen Veranstaltungen für die Mehrzweckhalle Meiersheide und Tennisanlage aus heutiger Sicht dargestellt.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baulichen Nutzung

Der Siegerentwurf soll in Planungsrecht übersetzt werden. Hierfür werden wenige Festsetzungen getroffen, die ausreichend sind, um den Rahmen für die Realisierung zu bilden.

Dazu wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die den Ausmaßen des durch den Siegerentwurf vorgegeben Rahmens entspricht. Eine Abweichung besteht allerdings darin, dass

als Ergebnis der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW der gesamte Gebäudekomplex wegen fehlender Befreiungsmöglichkeit von der Anbauverbotszone der BAB 560 um das Maß in südliche Richtung verschoben werden muss, das für die Realisierung der vorhandenen Tennisplätze im Rahmen einer früheren Befreiung zugestanden worden ist (ca. 8,0 Meter). Gegen die Errichtung von baulichen Anlagen in der Anbaubeschränkungszone (100m) bestehen seitens des Landesbetriebs keine Bedenken.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen und Einrichtungen nach Maßgabe des § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Diese Festsetzung lässt eine flexible und bedarfsorientierte Umsetzung weiterer Anlagen, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkretisiert sind, zu. Eine Bauweise ist nicht festgesetzt.

3.2.4 Freiraumkonzept und Grünflächen

Ein konkretes Freiraum- und Grünflächenkonzept für die Außenanlagen liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Der Höhenunterschied zwischen Eingangsebene und Stellplatzebene wird durch eine Treppenanlage überbrückt, die in die Außengestaltung einzubinden sein wird.

Die im Schalltechnischen Gutachten empfohlene Errichtung von Schallschutzwänden in unterschiedlicher Höhe als Einfassung des Hauptparkplatzes soll in Form einer Gabionenwand ausgeführt werden. Damit ist nicht nur dem Schallschutz genüge getan, sondern dadurch entsteht auch eine optisch ansprechende Trennung zwischen den Nutzungen und nicht nur ein rein technisches Bauwerk.

3.3 Ver- und Entsorgung

Grundsätzlich ist eine schadlose Abwasserbeseitigung im Plangebiet durch die bereits vorhandene Kanalisation möglich. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser, das durch den Bau der Mehrzweckhalle anfällt kann in das vorhandene Trennsystem der „Meiersheide“ eingeleitet werden. Das Schmutzwasser wird dabei zur Zentralkläranlage Hennef abgeleitet. Das Niederschlagswasser wird in den Vorfluter Hanfbach eingeleitet. Das durch die Tennishalle anfallende Niederschlagswasser kann in die vorhandene Versickerungsanlage der bestehenden Sportanlagen geleitet werden.

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers für das Gebiet wurde im Rahmen eines Hydrogeologischen Gutachtens (Bohne, 27.09.2005) geprüft. Darin wurde nachgewiesen, dass die Durchlässigkeit von den Bodenschichten überwiegend erreicht wird ($K_f > 5 \times 10^{-6} \text{ m/s}$). Die zum Bau der Außensportanlagen im Jahre 2005 geplante Versickerungsanlage kam daher bereits im Gebiet zur Ausführung und soll wie bereits erwähnt auch für die Dachentwässerung der Tennishalle und ggfls der Außenanlagen dienen. Die Versickerungsanlage ist mit einem Überlauf an die Kanalisation (Verbindungsweg entlang des Friedhofes zum Wohngebiet „Willi-Lindlar-Straße“) ausgestattet, um bei Starkregenereignissen einen gezielten Ablauf in Richtung Vorflut zu gewährleisten. Je nach Gegebenheiten ist der Einsatz von „Öko-Pflaster“ vorgesehen.

Für die Gebäude ist grundsätzlich eine Regenwassernutzungsanlage gemäß den dafür geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen.

Die gebietsinterne Leitungsführung wird ebenso wie das Versorgungsnetz (Wasser, Elektrizität, Kommunikationsleitungen) im Rahmen der Bauplanung räumlich festgelegt.

Nach Aussage der rhenag kann für den Schulstandort die Gas- und Wasserversorgung gewährleistet werden.

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird über die direkt angrenzende Sammelstraße sichergestellt.

Löschwasser:

Mit Schreiben vom 17.02.2009 teilt die rhenag mit, dass für den geplanten Neubau gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden aus dem öffentlichen Wassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.

4. Immissionen durch geplante Nutzungen

Im vorliegenden Schallgutachten (Kramer Schalltechnik GmbH, Bericht Nr. 08 02 025/02 vom 17.03.2009) wurde die Freizeit- und Sportgeräuschsituation im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 „Wingenshof“ der Stadt Hennef untersucht.

Die Untersuchung gliedert sich in die Freizeitnutzungen der Mehrzweckhalle Meiersheide (Zweifach-Sporthalle), die nach der TA Lärm zu beurteilen sind, in die nach der 18.BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung zu beurteilenden schul- und freizeitsportlichen Aktivitäten auf dem Gelände und in den Baulichkeiten und die Veränderung der Verkehrsgeräuschssituation auf öffentlichen Straßen durch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr.

Zusätzlich wurden die theoretischen Nutzungen des „Amphitheaters“ und die mögliche Nutzung des Kleinspielfeldes auch als Bolzplatz untersucht. Die Zulässigkeit dieser Nutzungen wird bei Bedarf im Baugenehmigungsverfahren bzw. ordnungsbehördlich einzelfallabhängig zu prüfen sein.

Freizeitnutzungen der Mehrzweckhalle

Auf der Basis des Nutzungskonzepts für die Mehrzweckhalle Meiersheide (Zweifach-Sporthalle) wurden die Beurteilungspegel nach TA Lärm für den aus schalltechnischer Sicht „ungünstigsten“ Nutzungsfall einer maximal besuchten lautstarken Veranstaltung im Nachtzeitraum nach 22.00 Uhr ermittelt. Dabei wurden bestimmte schalltechnisch notwendige Ausführungen relevanter Außenbauteile und der Lüftungsanlage sowie verschiedene Schallschutzwände im Bereich der Pkw-Stellplätze vorausgesetzt.

Vergleicht man den ermittelten Beurteilungspegel durch alle Geräuschquellen (Mehrzweckhalle Meiersheide) mit den Immissionsrichtwerten zur Nachtzeit, so wird ersichtlich, dass diese auch unter maximalen Nutzungsansätzen an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Bezogen auf den Nutzungszeitraum Tag (6.00 - 22.00 Uhr) ergeben sich geringere Beurteilungspegel bei gleichzeitig um 15 dB höheren Immissionsrichtwerten. Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse auf dem Betriebsgelände, die den Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB, bzw. nachts um mehr als 20 dB überschreiten, sind bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung auszuschließen.

Im Bauleitplanverfahren liegen die exakten Bauausführungen der relevanten schallabstrahlenden Außenbauteile der Mehrzweckhalle noch nicht fest. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gemäß der TA Lärm geprüft. Im Schallgutachten sind die mindestens erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maße angegeben. Diese müssen im konkreten

Baugenehmigungsverfahren anhand von Prüfzeugnissen nachgewiesen werden. Die erforderlichen Schallschutzwände im Bereich der Pkw-Stellplätze sind im Bebauungsplan gemäß den Vorgaben des Schallgutachtens festgesetzt.

Schul- und freizeitsportliche Nutzungen

Die Nutzungsansätze sehen neben einer Schulnutzung eine Allgemeinsportnutzung in schulsportfreien Zeiten vor. Für alle schul- und freizeitsportlichen Aktivitäten der Mehrzweckhalle Meiersheide (Zweifach-Sporthalle), der Tennishalle und der Außensportanlagen (Kleinspielfeld, ggfs. mit Zusatznutzung als Bolzplatz, Tennisplatz, Leichtathletik) wurden die Beurteilungspegel nach der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung ermittelt. Berücksichtigt wurde dabei die „kritischste“ Nutzungszeit gemäß 18. BImSchV, die Ruhezeit zwischen 13.00 und 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen.

Im Ergebnis werden durch den Sportlärm die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte an den ausgewählten Immissionsorten im „kritischsten“ Nutzungszeitraum und damit auch in allen übrigen Nutzungszeiträumen eingehalten. Bei bestimmungsgemäßer Nutzung der Sportanlagen ist weiterhin eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums im Bereich der Immissionsorte auszuschließen.

Verkehrsrgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen

Im Zusammenhang mit dem Planvorhaben wurde die Veränderung der Verkehrsrgeräuschsituation auf öffentlichen Straßen durch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr der geplanten Nutzungen untersucht.

Danach ist auch im Fall der höchsten Verkehrsbelastung auf öffentlichen Verkehrswegen (maximal besuchte Veranstaltung) keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu erwarten. Dies gilt für einen ausschließlichen Verkehrsfluss sowohl in Fahrtrichtung „Wingenshof“, als auch für eine Verkehrsführung über die sonst gesperrte Nordostrichtung der Straße „Meiersheide“ zur „Lise-Meitner-Straße“.

5. Hinweise

5.1 Kampfmittel

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB gingen keine Hinweise oder Verdachtsmomente auf mögliche Kampfmittel im Planbereich ein. Aus den Erfahrungen der Vergangenheit – hier wurden beim Bau der Gesamtschule Bau begleitende Maßnahmen ergriffen – werden entsprechende Sicherheitsvorkehrungen in der Bauphase getroffen.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf das Vorgehen im Falle eines Kampfmittelfundes aufgenommen.

5.2 Nachrichtliche Übernahmen

Die Anbauverbotszone gem. § 9(1) FStrG der BAB 560 (40,0 Meter) ist durch einen ÖbVI vermessen und in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Dies gilt auch für die Anbaubeschränkungszone gem. § 9(2) FStrG, die als Schutzzone mit 100,0m Abstand in den Plan übernommen wurde. Das Merkblatt „Allgemeinen Forderungen an Bundesautobahnen“ ist zu beachten (s. Anlage).

5.3 Bodendenkmalfunde

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB teilt der LVR Rheinische Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 5.11.2008 mit, dass eine Prospektion des Geländes empfohlen wird. Eine Prospektion ist jedoch nicht die geeignete Methode für das bereits baulich genutzte Gelände. Daraufhin wurde die Firma Archbau mit der Durchführung von Schürfungen beauftragt. Diese ergaben, dass kein Hinweis auf ortsfeste Bodendenkmale gefunden wurde. Ob durch die Rhein. Bodendenkmalpflege eine Bau begleitende Maßnahme angeordnet wird, bleibt abzuwarten.

Gleichwohl erfolgt ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen zum Verhalten bei entsprechenden Funden. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

5.4 Altlasten

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

6. Eingriffe in den Naturhaushalt

Gemäß § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützte Biotope liegen nicht im Geltungsbereich.

Zu den abwägungsrelevanten Belangen gehören gem. § 1 (6) Nr. 7 i. V. mit § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, auch durch Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens, einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima.

In der Abwägung der Belange sind auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt. So ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu prüfen, ob durch die Ziele der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Ist dieses der Fall, bedarf es einer Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft, der sich eine Bewertung anzuschließen hat. Aus diesem Grunde wurde zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft ein Umweltbericht erstellt. Aus diesem gehen die ökologisch-landschaftlichen Gegebenheiten und die Bewertung des Eingriffs in Verbindung mit dem möglichen externen Ausgleich hervor. Auf dessen Ergebnisse wird im Folgenden eingegangen.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen setzen sich aus Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und den Kompensationsmaßnahmen, d. h., Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zusammen.

Grundsätzlich ist der Verursacher eines Eingriffes dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (§ 8 BNatSchG und § 4 LG NW).

Das gewählte Bewertungsverfahren lehnt sich an die Methode Ludwig (Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen und Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion) an. Es wird im Umweltbericht ausgeführt, dass zum Ausgleich der mit der plangemäßen Bebauung verursachten Eingriffe Aufwertungen an externer Stelle in einem Umfang von 96.336 Werteinheiten erforderlich sind.

Die Finanzierung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der bereit gestellten Haushaltsmittel.

7. Umweltbericht

7.1 Beschreibung des Planvorhabens und der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB i. d. F. der Bek. Vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 werden die Kommunen verpflichtet, bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Planfeststellung ersetzender Bebauungsplan) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

8. Abwägung der Umweltbelange

Bei der Abwägung der Umweltbelange werden insbesondere die Ergebnisse des Umweltberichtes herangezogen sowie auch die gutachterlichen Bewertungen der schalltechnische Untersuchung und weiterer Gutachten.

Bei den Umweltauswirkungen auf den Menschen ist davon auszugehen, dass durch die städtebauliche Konzeption die Veranstaltungshalle von der vorhandenen südöstlich anschließenden Wohnbebauung im MI so weit entfernt ist, dass bei Ausführung der empfohlenen Maßnahmen zum Lärmschutz keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Das Gleiche gilt auch für das Wohngebiet Willi-Lindlar-Straße.

Insgesamt wird durch gutachterlich belegte Untersuchungsergebnisse nachgewiesen, dass bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen (Schallschutzwand und Bauausführung) keine erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen zu erwarten sind. Eine weitere Abwägung dieser Belange ist deshalb nicht erforderlich.

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen stellt der Umweltbericht fest, dass Lebens- bzw. Teillebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren geht. Allerdings wird festgestellt, dass erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen streng bzw. besonders geschützter Arten durch das Planvorhaben nicht zu erwarten sind. Im Rahmen der Zielsetzung einer funktionalen Ergänzung des Schulstandortes wird deshalb die bauliche Entwicklung an dieser Stelle höher eingestuft als die Biotoperhaltung. Die Ausgleichsmaßnahmen bewirken eine Kompensation für die Belange der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Zum Schutzgut Boden wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht integriert sind. Durch die vorhandenen und die geplanten Nutzungen sind Störungen des Bodengefüges und der Bodeneigenschaften nicht auszuschließen. Die Eingriffe in dieses Schutzgut werden durch Ausgleichsmaßnahmen, die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt werden, kompensiert.

Zum Schutzgut Wasser wird festgestellt, dass aufgrund der Standorteigenschaften eine Teilversickerung von Niederschlagswasser und damit Grundwasseranreicherung möglich ist. Die geplante Ableitung in die Regenwasserkanalisation erfolgt nur für Überschussmengen, so dass das Wasser hier dem natürlichen Wasserkreislauf nur bedingt entzogen wird.

Das Schutzgut Klima und Luft / Luftqualität wird nicht durch zusätzliche Schadstoffimmissionen beeinträchtigt, eine weitere Abwägung dieser Belange erübrigt sich deshalb.

Da erhebliche Umweltauswirkungen auf die als nur gering eingestufte Erholungsfunktion im Plangebiet durch das Planvorhaben nicht zu erwarten sind, wird hierzu ebenfalls keine weitere

Abwägung erforderlich. Auch Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Erheblich Umwelt beeinträchtigende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltgütern sind ebenfalls nicht zu erkennen.

Im Rahmen der Abwägung der Umweltbelange werden keine erheblichen bzw. nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen festgestellt bzw. erkannt, die zu einer Neubewertung des Planungszieles oder zu einer Änderung der Planungsfestsetzungen führen.

Zur Ermittlung des Eingriffumfanges und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Durch die Gegenüberstellung der Biotopflächenwerte von Bestand und Planung wird der Wertverlust für Natur und Landschaft bestimmt.

Die Differenz zwischen Bestands- und Planungswert ergibt den Wertverlust durch den geplanten Eingriff im Plangebiet. Im vorliegenden Fall beträgt der Biotopflächenwert des Baugebietes vor dem Eingriff 158.113,72 Wertpunkte. Nach der Umsetzung des Vorhabens und unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beträgt der Biotopflächenwert des Plangebietes 76.777,40 Biotopwertpunkte. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 96.336,32 Wertpunkten, das nicht innerhalb des Gebietes ausgleichbar ist. Das Defizit muss außerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden.

Entsprechend §1a Nr.3 Baugesetzbuch können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes erfolgen. Da der Eingriff innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden kann, sind Maßnahmen zum Ausgleich des Kompensationsdefizits von rund 96.336,32 Biotopwertpunkten außerhalb des Plangebietes zu erbringen.

Aus dem von der Stadt Hennef für Ausgleichsmaßnahmen vorgehaltenen Flächenfond wird hierzu eine geeignete Fläche herangezogen und den kompensationspflichtigen Grundstücken zugeordnet. Die Kompensationsfläche liegt in der Gemarkung Lichtenberg, Flur 32, Flurstück 76. Die Fläche wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt (ca. 20.700 m²), in den Randbereichen befinden sich Bach begleitende Vegetation (ca. 3.530 m²) und ein Feldgehölz (ca. 2.215 m²). Die Fläche hat eine Größe von insgesamt ca. 26.457 m² und befindet sich in Besitz der Stadt Hennef.

Als Ersatzmaßnahme soll ein Teil der Ackerfläche in Grünland umgewandelt werden. Durch die Umwandlung von 9.635 m² Ackerfläche in extensives Grünland wird der Biotopwert von 7 auf 17 Biotopwertpunkte aufgewertet. Durch diese Aufwertung von 10 Biotopwertpunkten/ m² wird ein Kompensationswert von 96.350 Biotopwertpunkten erreicht.

Der Anteil der Kompensationsfläche an der Gesamtfläche beträgt somit 9.635 m². Der Kompensationswert der Maßnahmen beträgt insgesamt 96.350 Biotopwertpunkte. Damit kann das Kompensationsdefizit von 96.336,32 Biotopwertpunkten vollständig ausgeglichen werden.

9. Quantitative Auswirkung des Bebauungsplans

Flächenbilanz:

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil (gerundet)
Bruttobauland	29.748	2,97	100 %
— davon öffentliche Verkehrsfläche	3.807	0,38	12,80%
Gemeinbedarfsfläche	25.941	2,59	87,20%
hiervon überbaubare Fläche innerhalb Baugrenze	6.144	0,61	20,65%
mögliche Fläche für Anlagen und Einrichtungen außerhalb der Überbaubaren Flächen	9.786	0,98	32,90%
Fläche für Stellplätze und Fahrradabstellplatz	6.173	0,62	20,75%
Fläche für Pflanzerschutz	3.838	0,38	12,90%

Da im Bebauungsplangebiet nur Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt werden, ergibt sich keine rechnerische Auswirkung auf die Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet.

10. Bodenordnung und Finanzierung

Instrumente zur Bodenordnung sind nicht erforderlich. Als Eigentümer ist die Stadt Hennef Verfügungsberechtigt.

Die zu erwartenden Kosten beziehen sich auf den Bau der im Gebiet vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtungen in Form einer Mehrzweckhalle, der Einhausung der Tennisplätze mit den dazugehörigen Stellplatz- und Freianlagen und der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme.

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt aus dem städtischen Haushalt.

19. März 2009

Anlagen zu Begründung Teil I und II (Umweltbericht):

- Friedhofsbedarfsplanung Umweltamt Hennef vom 12.01.2009
- Nutzungskonzept Amt für Schule, Sport und Kultur 02.03.2009
- Stellplatznachweis (Schulte Architekten vom 03.03.2009)
- Verkehrsuntersuchung zum Ausbau der Straße Wingenshof (Brilon, Bondzio, Weiser-August 2008)
- Schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH, 17.03.2009)
- Hydrogeologisches Gutachten (Ing.-Büro Bohne´, 27.09.2005)
- Archäologische Grunderfassung (Archbau, .03.2009)
- Bebauungsplanausschnitte 01.20/1 und 01.19/1
- Merkblatt „Allgemeine Forderungen an Bundesautobahnen“, Landesbetrieb Straßenbau NRW