

Stadt Hennef
- Umweltamt –
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef



Bebauungsplan Nr. 01.50 C – Im Siegbogen Süd

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag -

27.01.2014

1. Aufgabenstellung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.50 C – Im Siegbogen Süd kommt das sog. 13 a –Verfahren (Bebauungspläne für die Innenentwicklung) zur Anwendung, bei dem keine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB ist. Um den Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 und 1a BauGB sicherzustellen und eine rechtsfehlerfreie Abwägung sicherzustellen, erfolgt im Folgenden eine kurze Darstellung der umweltrelevanten Inhalte sowie eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

2. Planerischer Hintergrund (Grünordnung)

2.1 Bisherige Entwicklung

Der Bebauungsplan 01.50 von 2010 lieferte die verbindliche bauleitplanerische Grundlage für die Realisierung eines Wohnquartiers südlich des S-Bahn-Haltepunktes Hennef-Siegbogen. Der Geltungsbereich und seine Inhalte sind eingebettet in die städtebauliche Rahmenplanung „Hennef Östlicher Stadtrand“¹ von 2003. Von Beginn an wurden die städtebaulichen Planungen von denen der Grünordnung und der landschaftlichen Einbindung begleitet, die auch Gegenstand von Abstimmungen mit der unteren und der höheren Landschaftsbehörden waren. Neben einer attraktiven Durchgrünung des Gebietes war hierbei vor allem ein hinreichender Abstand zur Hangkante von Bedeutung, die bereits das Naturschutzgebiet Dondorfer See östlich des Baugebietes markiert. Vereinbart wurde 2004 die Einhaltung einer Pufferzone zwischen Bebauung und Waldrand in einer Breite von 35 m. Ausgestaltet werden sollte dieser Grünzug in Form eines Waldsaums mit waldrandtypische Gehölzen, wiesenartigen Freiflächen sowie eines wassergebundenen Weges mit begleitenden Gehölzen und Gehölzgruppen.

Nördlich der Bahn wurde der Grünzug 2012 hergestellt; die Realisierung südlich der Bahn wird über ca. 2/3 des Korridors im Frühjahr 2014 erfolgen. Der Ausgestaltung des letzten Drittels stand bisher der Betrieb eines Baustofflagers entgegen. Erst der nunmehr in Aussicht gestellte Flächenerwerb dieser Lagerfläche durch die Stadt Hennef ermöglicht es, den Grünzug - wie konzeptionell bereits zu Beginn der Gebietsentwicklung vorgesehen - von Weldergoven bis zur Blankenberger Straße zu komplettieren. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die grünordnerische Gesamtkonzeption in die verbindliche Bauleitplanung übertragen. Ebenfalls Inhalt des Bebauungsplanes ist die Festsetzung von 2 Einfamilienhaus-Wohnbauflächen sowie einer gegenüber dem Bestand verbreiterten Wohnstraße in Fortsetzung der Straße Bingenberg.

2.2 Schutzgebiete

Der der Hangkante zum Siegtal vorgelagerte ca. 35 m breiter Streifen ist über den Landschaftsplan 9 „Hennef, Uckerather Hochfläche“ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Das LSG überschneidet sich mit Teilen der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Grünflächen. Einen inhaltlichen Dissens gibt es planungsrechtlich nicht. Die per LSG-Satzung unter Genehmigungsvorbehalt stehende, in Planung befindliche Errichtung einer Zaunanlage (s. Kap. 4) fällt voraussichtlich als eine „*vom Landrat des Rhein-Sieg-Kreises als Untere Landschaftsbehörde angeordnete oder genehmigte (...) Sicherungsmaßnahme, die der Verwirklichung der Ziele des Landschaftsplanes dient*“, voraussichtlich unter die Unberührtheitsklausel.

¹ SGP Architekten und Stadtplaner; Fortschreibung Städtebaulicher Rahmenplanung Hennef-östlicher Stadtrand, Januar 2003.

sel (LP 9, Ziffer 2.2, Textband S. 117). Eine Abstimmung hierüber erfolgt unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren.

In unmittelbarer Nachbarschaft liegt das Naturschutzgebiet Dondorfer See.

Das Naturschutz- und FFH-Gebiet Sieg liegt in ca. 350 m Entfernung und hat keine direkte Verbindung zum Geltungsbereich.

3. Bestand

Bisher bildet der Lagerplatz sowohl hinsichtlich der neu entstandenen Wohnbebauung, als auch der naturnahen Bereiche des Dondorfer Sees ein Fremdkörper. Planerisch wurde dieser bisher nicht von den Bebauungsplänen zur Entwicklung des Neubaugebietes erfasst. Das Areal ist weitgehend verdichtet und dient der Lagerung von Baumaterialien (Steinen, Betonfertigteilen, Schüttgütern). Umgeben ist der Platz von einer einreihigen Lebensbaumhecke (*Thuja occidentalis*), die deutlich die bei dieser Art typischen Schwächen und Alterserscheinungen zeigt (Verkahlungen in beschatteten Bereichen, mangelhafte Regeneration von geschnittenen Partien).

Neben dem Lagerplatz wird der Geltungsbereich von der sehr schmalen Straße Bingenberg im Süden, sowie kleinflächig von Teilen des brachliegenden Ackers im Westen eingenommen, die planungsrechtlich bereits Bestandteile der über den Bebauungsplan 01.50 festgesetzten Grünflächen bilden. Diese westlichen Brachflächen werden auch als Spazierwege für den in der Entwicklung befindlichen Grünzug genutzt.

4. Geplante Ausweisung

Markantestes Element der Neuausweisung ist die keilförmige Grünflächendarstellung auf dem derzeitigen Lagerplatz, mit der der Grünzug zwischen dem Wohnquartier ‚Siegbogen‘ und der Siegtalebene seinen südlichen Abschluss findet. Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der Thuja-Hecke entlang des Lagerplatzes (s.o.), wird im Bebauungsplan für diese kein Erhaltungsgebot ausgesprochen.

Neben der Grünflächenausweisung wird die planerische Voraussetzung für die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern geschaffen. Über die textlichen Festsetzungen mit den gebietstypischen Standards zur Freiraumgestaltung wird eine Mindestqualität hinsichtlich ökologischer Wertigkeit und Siedlungsbild sichergestellt. Das Erschließungssystem wird gebietstypisch mit der Verbreiterung der abknickenden Straße Bingenberg fortgeführt.

Nicht Inhalt des Bebauungsplanes, aber Teil der parkähnlichen Ausgestaltung ist ein ca. 250 m langer, durchgehender Zaun, der unkontrollierte und zum Teil gefährliche Zugänge vom Wohnquartier zu den Bahngleisen und dem Dondorfer See unterbindet. Dies wird nicht unerheblich zur Beruhigung des Naturschutzgebietes beitragen.

5. Auswirkungen

5.1 Auswirkungen auf Flora, Fauna und Naturhaushalt

Die Auswirkungen der Planung bei entspr. Realisierung können wie folgt skizziert werden:

- Der weitgehende befestigte und Fremdmaterialien geprägte Lagerplatz wird außer Betrieb genommen, innerhalb des Geltungsbereiches vollständig entsiegelt und größtenteils parkähnlich gestaltet. Hierdurch erfährt nicht nur die Lebensraumqualität für Sied-

lungsrund-angepasste Tier- und Pflanzenarten, sondern auch die Eignung für die menschliche Erholung eine wesentliche Aufwertung.

- Die zwar raumbildende, aber hinsichtlich der standörtlichen Eignung, ihres Entwicklungspotentials und der Lebensraumfunktion stark reduzierte Thuja-Hecke wird durch eine offene Bepflanzung mit heimischen Arten ersetzt. Die Grünzuggestaltung an der östlichen Grenze des Baugebietes Siegbogen gewinnt dadurch an Offenheit und Durchgängigkeit.
- Diesen positiven Effekten stehen Versiegelungen durch den Bau von 2 Wohnhäusern sowie durch die Verbreiterung der Straße Bingenberg gegenüber. Das Wohnquartier vergrößert sich dadurch geringfügig um 2 Bauplätze.
- Ein ggf. mit Nachteilen für das Naturschutzgebiet verbundene Heranrücken der öffentlichen Freiraumnutzung an das Schutzgebiet lassen sich durch die Errichtung eines Zaunes verhindern.

5.2 Bilanzierung

Ökologische Wertigkeit von Raumeinheiten werden in Planverfahren vielfach anhand von Werteinheiten („Ökopunkten“) dargestellt. Bei Heranziehung der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ (Ludwig 1991)² stellt sich die Über- bzw. Neuplanung des Geltungsbereiches wie folgt dar:

A) Wertigkeit nach derzeitigem Planrecht:

Ausgangszustand										
Fläche (qm)	Biotoptyp		N	W	G	M	SAV	H	V	Biotopwert
1.939	HY 2	Lagerplatz in Betrieb	1	0	0	0	1	1		5.817
523	BD 4	Beschnittene Hecke aus standortfremden Gehölzen	1	2	1	3	2	1		5.230
531	HY 1	Versiegelte Fläche	0	0	0	0	0	0		0
277	HM 1	Öffentl. Grünfläche ohne alten Baumbestand	1	1	1	1	2	1		1.939
Summe:										12.986

² LUDWIG 1991, METHODE ZUR ÖKOLOGISCHEN BEWERTUNG DER BIOTOPFUNKTION VON BIOTOPTYPEN, mit den zugrundeliegenden Kriterien Natürlichkeit (N), Wiederherstellbarkeit (W), Gefährdungsgrad (G), Maturität (M), Struktur und Artenvielfalt (SAV) Häufigkeit (H) Vollkommenheit (V)

B) Wertigkeit nach Neuplanung:

Zielbiotope										
Fläche (qm)	Biotoptyp		N	W	G	M	SAV	H	V	Biotopwert
1098	HN 21	Einfamilien- bzw. Reihenhausbebauung	1	0	0	1	1	0		3.294
352	HJ 5	Garten mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1		2.112
525	HY 1	Versiegelte Fläche	0	0	0	0	0	0		0
1173	HM 1	Öffentl. Grünfläche ohne alten Baumbestand	1	1	1	1	2	1		8.211
118	HY 2	Weg, wassergeb.	1	0	0	0	1	1		354
	Summe:									13.971

Auf Grundlage der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ (Ludwig 1991) ergibt sich damit durch die Neuplanung eine rechnerische Verbesserung von 985 Werteinheiten.

6. Artenschutz

Die möglichen Auswirkungen einer Bebauung auf den Artenschutz wurden für den Bereich Siegbogen südlich der Bahn 2010 ausführlich untersucht und in die Planung zum Bebauungsplan 01.50 einbezogen.³ Der jetzt überplante Raum liegt in unmittelbarer Nachbarschaft und ist naturräumlich eng mit diesem verzahnt, so dass hier grundsätzlich keine neuen Artenschutzkonflikte zu erwarten sind.

Neu zu bewerten sind lediglich die Thuja-Hecke und der Lagerplatz.

Bei einer Begehung der Thuja-Hecke durch den Bearbeiter der vorangehenden Artenschutzgutachten konnte eine Besiedlung mit Arten mit artenschutzrechtlicher Relevanz ausgeschlossen werden. Um auch keine ungefährdeten, weit verbreiteten Arten unnötig zu beeinträchtigen und den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes Rechnung zu tragen⁴, wird die Rodung der Hecke auf Zeiten außerhalb der Brutzeiten stattfinden (November bis Februar).

Der Lagerplatz wird im folgenden Verfahren hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange untersucht.

³ Artenschutz-Fachbeitrag zum Bebauungsplan 01.50 Im Siegbogen - Süd, Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung, Elmar Schmidt, 28.01.2010

⁴ "Es ist verboten, (...), Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen;" § 39 (5) BNatSchG

7. Kompensation

Maßnahmen zum Ausgleich werden nicht festgesetzt. Sowohl bei einer verbalargumentativen Prognose, als auch bei einer rechnerisch-abstrakten Gegenüberstellung von Bestand und Planung ist keine Verschlechterung der ökologischen Wertigkeit des Geltungsbereiches festzustellen.