

**Bebauungsplan He 05**  
in der Ortschaft Hersel

**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**  
nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.11.2008 bis 17.12.2008 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

**1. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH vom 25.11.2008**

Zusammenfassung Inhalt:

Die RSAG erhebt grundsätzlich keine Bedenken. Sie weist darauf hin, dass die Erschließungsstraßen so anzulegen sind, dass sie mit Dreiachser-Großraumwagen befahrbar sind. Eine Wendemöglichkeit muss bestehen. Anderenfalls könne eine Abfallentsorgung an dem Vorhabengrundstücken nicht erfolgen, es müssten somit bei der Planung ein Stellplatz für Abfallbehälter im jeweiligen Einmündungsbereich vorgesehen werden. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass gemäß aktueller Unfallverhütungsvorschrift (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Zufahrten zu Müllbehälterstandplätzen so anzulegen seien, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Stellungnahme:

Die private Zufahrtsstraße für insgesamt fünf Baugrundstücke rechtfertigt nicht die Errichtung einer Wendeanlage, die mit Dreiachser-Großraumwagen befahrbar sind. Auch der regelmäßige Aufwand bei der Ein- und Ausfahrt in eine derart kleine Stichstraße wäre für den Entsorgungspflichtigen unverhältnismäßig. In der Planzeichnung ist daher eine Gemeinschaftsfläche als Aufstellplatz für die Müllgefäße am Abfuhrtag unmittelbar an der Einmündung des Privatweges in die Gartenstraße festgesetzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2. Bezirksregierung Düsseldorf vom 07.11.2008**

Zusammenfassung Inhalt:

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW liegen keine Hinweise auf Kampfmittel vor. gegeben. Der grundsätzliche Hinweis zur Verhaltensweise bei Verdacht auf Vorhandensein von Kampfmitteln bzw. bei bevorstehenden Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung soll unabhängig davon übernommen werden.

Stellungnahme:

Der grundsätzliche Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

### **3. Landschaftsverband Rheinland vom 15.01.2009**

#### Zusammenfassung Inhalt:

Eine abschließende Aussage aus Sicht der Bodendenkmalpflege ist derzeit nicht möglich. Es wurde darum gebeten, auf §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz hinzuweisen (Verhalten bei Auftreten archäologischer Funde).

#### Stellungnahme:

Ein entsprechender Hinweis auf das Verhalten bei Auffinden archäologischer Funde wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.

#### Beschluss:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

### **4. Regionalgas Euskirchen vom 19.11.2008 und 25.11.2008**

#### Zusammenfassung Inhalt vom 19.11.2008:

Das Plangebiet kann aus den in der Gartenstraße vorhandenen Leitungen mit Erdgas und Wasser versorgt werden.

Der Bestand der Leitungsanlagen der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG muss gewährleistet bleiben. Für die Koordinierung der Versorgungsträger wird eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas, Wasser, Strom und Kommunikationsleitung als Richtmaß empfohlen. Weiter verweist die Regionalgas auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

#### Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung berücksichtigt. Baumpflanzungen im Bereich der Erschließungstrassen sind nicht vorgesehen.

#### Beschluss:

Kenntnisnahme

#### Zusammenfassung Inhalt vom 25.11.2008:

Das Plangebiet ist in der aktuellen Netzgenehmigung für das vorhandene Mischwassernetz berücksichtigt.

Das häusliche Schmutzwasser kann über den Kanal in der Gartenstraße zur Kläranlage Hersel geleitet werden. Ein örtliches Gewässer ist nicht vorhanden. Sofern keine Versickerung des Niederschlagswassers vorgenommen wird, ist die Niederschlagsentwässerung des Plangebietes auf die Mischwasserkanäle in der Garten- und der Elbestraße aufzuteilen.

#### Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung berücksichtigt. Für die Baugrundstücke ist eine dezentrale Versickerung vorgesehen, worauf im Textteil der Planung hingewiesen wird. Hierfür ist mit der Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Für die private Verkehrsfläche ist eine Versickerung über die belebte Bodenschicht nicht möglich, weshalb diese über den Mischwasserkanal in der Gartenstraße entwässert wird.

#### Beschluss:

Der Stellungnahme wird stattgegeben.

## 5. Rhein-Sieg-Kreis vom 02.12.2008

### Zusammenfassung Inhalt:

#### **Trinkwasserschutz**

Der Rhein-Sieg-Kreis weist darauf hin, dass das Plangebiet in der Schutzzone III B des WBV Wesseling- Hersel liegt und die Bestimmungen der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung Urfeld zu beachten sind. Hierzu gehört auch, dass der Bau oder die wesentliche Änderung von Straßen und Wegen durch das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Kreises zu genehmigen ist. Das Amt fordert, befestigte Flächen wasserundurchlässig zu befestigen.

#### **Abwasserbeseitigung**

Die Stellungnahme enthält den Hinweis auf die Bestimmungen des § 51a Landeswassergesetz zur Niederschlagswasserbeseitigung. Der Nachweis der Entwässerung ist spätestens zum Satzungsbeschluss vorzulegen. Für die festgesetzte Versickerung des Niederschlagswassers von den privaten Baugrundstücken ist jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen.

#### **Abfallwirtschaft**

Der Kreis weist auf den Ausschluss von Recyclingbaustoffen im Erdbau sowie auf den ordnungsgemäßen Umgang mit verunreinigtem und unbelastetem Bodenaushub hin.

#### **Einsatz erneuerbarer Energien**

Der Kreis regt an, die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz von erneuerbaren Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

### Stellungnahme:

#### **Trinkwasserschutz**

Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Urfeld ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten. Auf die Genehmigungspflicht wird zusätzlich hingewiesen.

#### **Abwasserbeseitigung**

Die Hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet wurden durch das Geotechnische Büro Dr. Leischner mit Datum vom 16. September 2010 untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken im Plangebiet möglich ist. Damit ist der Nachweis der Entwässerung für die Planungsebene des verbindlichen Bauleitplans erbracht. Für die Baugrundstücke ist eine dezentrale Versickerung vorgesehen, worauf im Textteil der Planung hingewiesen wird. Hierfür ist mit der Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird mangels ausreichender Möglichkeiten zur Versickerung über die belebte Bodenschicht und zum Schutz des Grundwassers im Betriebs- und im Störfall über die Mischwasserkanalisation in der Gartenstraße zur Kläranlage geleitet.

#### **Abfallwirtschaft**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt. Auf die Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung wird bereits in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

#### **Einsatz erneuerbarer Energien**

Auf die Anregung des Rhein-Sieg-Kreis hin wurden die Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen und den Einsatz von erneuerbaren Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet geprüft. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes mit lediglich fünf Wohneinheiten ist die planungsrechtliche Vorgabe gemeinsamer Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht sinnvoll bzw. angemessen.

Da die Baustruktur bereits durch die umgebenden Gebäude und den Grundstückszuschnitt weitgehend vorgegeben ist, lässt sich die Ausrichtung der Gebäude nicht optimaler einrichten.

Für die Energieeffizienz der Einzelbauvorhaben gelten die Rahmenbedingungen, die sich aus der EnEV 2009 bzw. deren für 2012 geplanten Verschärfung einerseits und der Förderkulisse insbesondere durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) andererseits ergeben. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen stehen verschiedene Systeme im Wettbewerb. Da dieser Wettbewerb wesentlicher Antrieb für die Weiterentwicklung der vergleichsweise jungen Produkte ist, soll auf der Ebene der Bauleitplanung nicht zu Gunsten einer bestimmten Energienutzung eingegriffen werden.

Im Ergebnis erbringt die angeregte Prüfung keine zusätzlichen Anforderungen an die Bebauung im Plangebiet.

Beschluss:

Kenntnisnahme

**6. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 28.11.2008**

Zusammenfassung Inhalt:

Die Elbestraße wurde von der B9 zur L300 umgestuft. Dies ist in Plan und Begründung nachzuvollziehen. Für die klassifizierte Straße ist das Straßen- und Wegegesetz NRW zu beachten. Hiernach dürfen bauliche Anlagen erst in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der Fahrbahn errichtet werden. Weiter weist der Straßenbaulastträger auf Beschränkungen für Werbeanlagen und die Beleuchtung der Grundstücke hin.

Stellungnahme:

Die Planung wird so geändert, dass keine Wohngebäude innerhalb der Anbauverbotszone errichtet werden können. Die Einrichtung der Nebenanlagen - Stellplätze, Garagen, Einfriedungen und Lärmschutzwände - an der Grenze zur Landesstraße wurde grundsätzlich mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt. In einer nachfolgenden telefonischen Auskunft forderte der Landesbetrieb allerdings einen Abstand der Nebenanlagen von 7 m zur Fahrbahnkante.

Aus städtebaulicher Sicht kann dieser Forderung nicht entsprochen werden. Da für die neu geplante Bebauung eine Lärmschutzanlage zum Schutz der Garten- und Freisitzbereiche vor dem Verkehrslärm der L300 unabdingbar ist, würden durch die Lärmschutzwand bzw. die Rückwände der Garagen ein breiter Grundstücksstreifen zur L300 hin abgeteilt. Dieser Streifen eignet sich nicht zu einer Zwischennutzung. Gleichzeitig erscheint es aus der gegebenen Bebauung und Topografie nicht praktikabel, die L 300 im Bereich der Ortsumfahrung Hersel überhaupt so zu verbreitern, dass die angrenzenden bereits bebauten Grundstücke tatsächlich mehr als nur geringfügig in Anspruch genommen würden. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Nachteile einer durch den Lärmschutz abgetrennten Brachfläche entlang der L300 ist es ausreichend, wenn im Bereich des jetzt mit 2,00 m neu ausgebauten Geh-Radweges zukünftig insgesamt ca. 5,30 m für einen Ausbau zur Verfügung stehen.

Die Beschränkungen für Werbe- und Beleuchtungsanlagen gelten entlang der Landesstraße unmittelbar.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird durch Freihaltung eines Streifens 5,30 m parallel zur Fahrbahnkante teilweise stattgegeben.

**7. Telekom Netzproduktion GmbH vom 27.11.2008**

Zusammenfassung Inhalt:

Im Plangebiet selber sind noch keine Leitungen der Telekom vorhanden. Der Ausbau des Netzes soll mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Stellungnahme:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung

berücksichtigt. Der Anschluss erfolgt an die vorhandenen Leitungen in der Gartenstraße.

Beschluss:

Kenntnisnahme