Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2011/2436	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	30.08.2011	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	20.09.2011	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg)-Frankfurter Str./Bröltalstr./Kleine Umgehung, 11. 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. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Dem vorgestellten Vorentwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg)- Frankfurter Str./ Bröltalstraße/ Kleine Umgehung wird zugestimmt.

2. Gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfes durchgeführt.

Begründung

Verfahren
In der Sitzung des Ausschusses „Stadtgestaltung und Planung“ am 22.03.2011 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Str. / Bröltalstraße / Kleine Umgehung – gefasst.

Geltungsbereich
Das ca. 0,72 ha große Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Hennef und umfasst die Flurstücke 855, 854 und 853 aus Flur 2, Gemarkung Striefen.
Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden:	durch die Flurstücke 6 und 7, Flur 2, Gemarkung Striefen
im Osten:	durch die südlich der Autobahn A560 gelegene Autobahnab- bzw. Auffahrt Anschlussstelle Hennef-Ost
im Süden:	hier verläuft die Grenze zunächst entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 53, 56 und 57 sowie im Bereich der Zufahrt entlang der Flurstücke 56 und 864 aus Flur 2, Gemarkung Striefen
im Westen:	durch die Flurstücke 34 und 65 sowie im Bereich der Zufahrt entlang des Flurstücks 64 und der Straßenparzelle 9 (Obere Siegstraße), Flur 2, Gemarkung Striefen

Flächennutzungsplan und Planungsrechtliche Zusammenhänge
Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) einschließlich seiner 34. Änderung von 2005 stellt den Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 als Gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan kann deshalb aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes stehen ebenso im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 überdeckt im Bereich des Gewerbegebietes den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.26, im Bereich der Erschließung (Zufahrt zur Oberen Siegstraße) und des Lärmschutzwalles die 8. Änderung und im selben Bereich die im Verfahren befindliche 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26.
Mit In-Kraft-Treten der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Frankfurter Str./ Bröltalstr./ kl. Umgehung verlieren die durch die aktuelle Bauleitplanung überdeckten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Str./ Bröltalstr./ kl. Umgehung, der 08. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Str./ Bröltalstr./ kl. Umgehung und der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Str./ Bröltalstr./ kl. Umgehung ihre Gültigkeit.

Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
Der Planbereich umfasst die Fläche des Bauhofes der Stadt Hennef mit seiner Zufahrt zur Oberen Siegstraße. Der Bauhof ist unmittelbar am östlichen Stadteingang Hennef gelegen. Seine nordöstliche Grundstücksgrenze liegt unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Hennef (Sieg) Ost der A 560.

Im Bebauungsplan Nr. 01.26 ist für die Fläche des Plangebiets ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem (ausschließlich) ein städtischer Bauhof mit Nebenbetrieben zulässig ist. Aktuelle Planungsabsichten und das Ansiedlungsinteresse eines Lebensmitteldiscounters führen nun zu einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Bauhofes (11. Änderung BP Nr. 01.26). Beabsichtigt ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO, in dem Gewerbebetriebe aller Art und damit auch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Hennefer Liste“ zulässig sind. Nach der aktuellen Rechtssprechung liegt der Schwellenwert für die Großflächigkeit bei ca. 800 qm Verkaufsfläche.

Ziel der 11. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Lebensmitteldiscounters unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen, der Voraussetzungen für ein verträgliches Einfügen des Vorhabens in die Umgebung und der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Fachgutachten (Anlagen und Abwägungsmaterialien)
Zur Untersuchung verschiedener Fachthemen und Planungsbelange im Rahmen der Bauleitplanung liegen Fachgutachten zu Lärm, Verkehr, Baugrund / Altlasten und Einzelhandel vor. Sie beinhalten Abwägungsmaterial und sind Anlage zum Bebauungsplan.

Art der baulichen Nutzung
Das Plangebiet war bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 1.26 als Gewerbegebiet GE ausgewiesen. Bislang war der Nutzungskatalog auf Öffentliche Betriebe (Städtischer Bauhof mit Nebenbetrieben) beschränkt. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung kann im Planbereich die Ausweisung als Gewerbegebiet beibehalten werden. Allerdings wird die Zulässigkeit jetzt auf die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 BauNVO erweitert. Die Festsetzung von Gewerbegebiet entspricht der Lagegunst der Fläche unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle und ermöglicht in Verbindung mit der nachfolgend beschriebenen Emissionskontigentierung die Ansiedlung von mit der umgebenden Bebauung, insbesondere der angrenzenden Wohnbebauung, verträglichen gewerblichen Nutzungen.
Die Entwurfsfassung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hennef (Universität Bonn, Geographisches Institut, Juni 2011) weist das Plangebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, aber innerhalb des Ergänzungsstandortes Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße als Potenzialfläche für die Entwicklung von Einzelhandel aus. Dieser Standort hat die Funktion eines Ergänzungsstandortes für großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten und zusätzlicher Nahversorgungsfunktion. Aufgrund der zusätzlichen Nahversorgungsfunktion ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes von bis zu 1.100 m² im Planbereich mit den Zielen des Einzelhandelkonzeptes für die Stadt Hennef kompatibel. Das Einzelhandelskonzept soll dem Rat der Stadt Hennef vor dem Satzungsbeschluss der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 zu Beratung und Beschluss vorgelegt werden.

Neben Anbietern mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollen hier auch Anbieter angesiedelt werden, welche die Funktion der Nahversorgung der umliegenden Stadtteile sowie v.a. der nördlich der Sieg liegenden Ortsteile übernehmen. Zudem befindet sich im Einzugsbereich auch das Neubaugebiet Siegbogen. Nach Fertigstellung dieses Neubaugebietes zählt der primäre Einzugsraum für die Nahversorgung hier ca. 14.000 – 15.000 Einwohner.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Hennefer Liste“ aus dem Einzelhandelskonzept sind, um keine konkurrierenden Nutzungen zur Innenstadt zu ermöglichen, im Planbereich nicht zulässig. Eine Verkaufsflächenbegrenzung innerhalb des Gewerbegebiets ist nicht erforderlich. Nach der aktuellen Rechtssprechung liegt der Schwellenwert für die Großflächigkeit von Einzelhandelsbetrieben bei ca. 800 qm Verkaufsfläche (VK). Höhere Verkaufsflächen unterliegen der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO und dürfen damit nur in Kern- oder Sondergebieten zugelassen werden. Um die Zulässigkeit eines solchen Sondergebiets planungsrechtlich vorzubereiten, beabsichtigt die Stadt Hennef für den Planbereich die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes Obere Siegstraße / Bröltalstraße durchzuführen.

Konkret ist im Planbereich die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit unter 800 qm Verkaufsfläche in erster Ausbaustufe geplant. Dem Ansiedlungsbegehren des Investors, das sich auch mit den Zielrichtungen der Stadt Hennef für diesen Bereich deckt, wird mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Rechnung getragen.
Neben der Sicherung der planerischen Ziele zur Einzelhandelsansiedlung im Planbereich und den weiteren gestalterischen Anforderungen aufgrund der Funktion als attraktiver Stadteingang ist eine weitere Beschränkung der gemäß BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen erforderlich.
Daher sind Vergnügungsstätten wie z.B. Sexshops, die zum einen durch einen hohen Kundenverkehr – auch in den Abend- und Nachtstunden – und zum anderen oftmals durch ein unerwünschtes Erscheinungsbild geprägt sind – hier ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung / Höhenlage
Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.
Die städtebauliche Absicht, Einzelhandel anzusiedeln, sieht eine hohe Versiegelung durch

Baukörper und Stellplatzflächen vor. Die gem. BauNVO festgelegte Obergrenze von GRZ 0,8 für das eingeschränkte Gewerbegebiet ist erforderlich, um die notwendige Infrastruktur mit den benötigten Stellplätzen und Fahrflächen realisieren zu können. Eine Überschreitung der gem. BauNVO festgelegten Obergrenze von 0,8 durch Nebenanlagen, Fahr- und Stellplatzflächen ist bis zu einer GRZ von maximal 0,9 zulässig, um so die für die heutige Betriebsführung moderner Einzelhandelsbetriebe erforderlichen Stellplatzanlagen gewährleisten zu können.

Zur verträglichen Integration des geplanten Gebäudes in die Umgebung und Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am nordöstlichen Stadtrand von Hennef-Ost zur freien Landschaft und der Siegaue hin, wird zudem die Höhenentwicklung begrenzt. Entsprechend der Planungsabsicht wird die max. zulässige Firsthöhe gestuft in Meter über Normalhöhe Null (m ü. NHN) festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche
Gemäß Planungskonzept wird der Lebensmitteldiscounter über die Festsetzung von Baugrenzen im rückwärtigen Bereich angeordnet, zur Tankstelle und zur Autobahnab-/auffahrt (AS Hennef-Ost) ist der Parkplatz vorgesehen. Diese Anordnung resultiert auch aus der Anbauverbotszone der A 560, hier die Autobahnab-/auffahrt der Anschlussstelle Hennef-Ost.

Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten
Zur Gewährleistung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen für den geplanten Lebensmittel-Discounter sind innerhalb des Plangebietes Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 4 BauGB festgesetzt.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zur Durchgrünung des Plangebietes und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan vorgesehen.

Erschließung
Zur Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Verkehrsnetz und zur Ermittlung der prognostizierten Verkehrserzeugung wurde eine Verkehrsuntersuchung (siehe unter Anlagen) erarbeitet. Es wurden zwei Anbindungsvarianten und mehrere Analyse- und Prognosefälle untersucht und leistungstechnisch bewertet. Im Plan festgesetzt wird die Anbindungsvariante 2 (ausschließlich über die Obere Siegstraße). Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Anbindung des Plangebietes über die Obere Siegstraße an die L333 in den verschiedenen Prognosefällen 2025 leistungsfähig abwickelbar ist und die vorhandenen Aufstellflächen ausreichend bemessen sind.

Ver- und Entsorgung
Ver- und Entsorgungsleitungen stehen am Plangebiet zur Verfügung. Es stehen ausreichend Kapazitäten im Ver- und Entsorgungsnetz zur Verfügung.

Immissionen / Emissionen
Zur Untersuchung der möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch das Vorhaben wurde ein Schallgutachten (siehe unter Anlagen) erstellt.

Gewerbegeräuschsituation

Es wurden allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung erarbeitet, die Lärmkonflikte zwischen dem geplanten GE-Gebiet der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 und angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Planungsstadium ausschließen.

Zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte durch das zukünftige GE-Gebiet wird vorgeschlagen, dieses in der Nutzung zu beschränken. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente $\mathbf{L_{EK}}$ nach DIN 45691. Diese Festsetzungen für die Teilflächen des Bebauungsplanes sind einerseits bestimmt und vollziehbar, andererseits aber so offen, dass sie sich flexibel den noch nicht im Detail bekannten Gegebenheiten einer möglichen gewerblichen Nutzung anpassen lassen. Aus schalltechnischen Erfordernissen werden im Schallgutachten für die GE-Flächen des Plangebietes gemäß BauNVO § 1(4) bestimmte planungsrechtliche Festsetzungen zur Emissionskontingentierung vorgeschlagen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Die derzeitige Vorplanung sieht für das Gelände der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 die Ansiedlung eines Discount-Marktes mit zunächst 800 m^2 Verkaufsfläche vor. Diese Planung ist unter folgenden Bedingungen mit den ausgelegten Emissionskontingenten realisierbar

- Einhausung der Verladerampe usw.
- Errichtung einer Schallschutzwand in einem Teilbereich der westlichen GE-Grenze (nördlich ab der öff. Grünfläche bis in Höhe des Baufensters) mit einer Höhe von mindestens 4 m über GE-Gelände.
- Kein Betriebsverkehr zur Nachtzeit.

Einzelheiten hierzu können im konkreten Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Verkehrsgeräuschsituation

Auf der Basis der 16. BImSchV und der TA Lärm wurde die Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen untersucht. Danach werden im Sinne dieser Richtlinien weder Immissionsgrenzwerte noch sonstige Kriterien überschritten. Somit ist der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen hier nicht beurteilungsrelevant.

Boden/ Baugrund/ Altlasten
Zur Bewertung der Baugrundverhältnisse und der Altlastensituation wurden „Baugrund- und altlastentechnischen Untersuchungen“ (siehe unter Anlagen) durchgeführt. Zusätzlich wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes beurteilt. Als wesentliches Ergebnis ist festzuhalten:

Aufgrund des ungleichmäßig tragfähigen Baugrundes sind Maßnahmen zur Verbesserung des Baugrundes erforderlich. Das Untersuchungsgebiet grenzt unmittelbar südlich an das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet der Sieg auf der Grundlage eines 100jährigen Ereignisses (ÜSG HQ 100) an. In oberflächennah anstehenden, überwiegend bindigen Baugrund ist in niederschlagsreichen Jahreszeiten mit temporären Stau- und Schichtenwasser zu rechnen. Zur ständigen Sicherheit vor Vernässungschäden kann das Bauwerk gegen Bodenfeuchte abgedichtet werden. Aufgrund des unmittelbar angrenzenden

Überschwemmungsgebietes der Sieg ist der geforderte Mindestabstand von 1,0m zum höchsten Grundwasserstand nicht einzuhalten, die Niederschlagswasserversickerung wird deshalb nicht empfohlen.
Es wurden Boden- und Bodenluftuntersuchungen zur Feststellung von nutzungsspezifischen und/ oder an Auffüllungsböden gebundene Schadstoffbelastungen sowie zur Klärung möglicher Entsorgungswege für anfallende Aushubmassen durchgeführt.
Im Ergebnis ist eine Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser über die Emissionspfade Boden und Bodenluft nicht zu erwarten. Im Rahmen der Neubaumaßnahme ist aus Vorsorgegründen die an einer Stelle festgestellte Aromatenbelastung ohne größeres Schadstoffpotenzial unter gutachtlicher Begleitung auszukoffern und entsprechend zu entsorgen. Die durchgeführte Untersuchung der überwiegend sandig-kiesigen Auffüllungsböden ohne mineralische Fremdbestandteile zeigen keine Hinweise auf entsorgungstechnisch problematische Inhaltsstoffe. Entsprechend den Untersuchungsergebnissen können im Rahmen der geplanten Baumaßnahme anfallende Auffüllungsböden einer Verwertung zugeführt werden.

Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur
Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Naturhaushalt / Ökologie
Das Plangebiet ist heute bereits bebaut und geprägt durch die Nutzung als Fläche für den Bauhof. Der Planbereich besitzt somit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Eine umfassende Beschreibung der betroffenen Umweltschutzgüter (einschließlich Artenschutzprüfung / Fledermäuse) wird bis zur Offenlage im Umweltbericht behandelt. Ebenso erfolgt dann eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Die Umweltfachbehörden werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um relevante Fachinformationen gebeten.

Schutzgebiete
Am nordwestlichen Rand des Plangebiets grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet 'Siegaue'. Die Sieg und die Flächen der Siegaue nördlich des Plangebietes sind als FFH-Gebiet „DE 5210-303 Sieg“ ausgewiesen. Nach jetzigem Kenntnisstand wird dieses durch das Vorhaben aber nicht beeinträchtigt. Weitere Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

<u>Überschwemmungsgebiet</u>
Der nordwestliche Planbereich liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Sieg. Die „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Sieg im Regionalbezirk Köln“ wurde im Amtsblatt der Bezirksregierung Köln am 10.05.1999 veröffentlicht. Nach § 3 Abs. 1 der Verordnung bedarf nach § 113 Abs. 1 Landeswassergesetzt (LWG) einer Genehmigung der zuständigen Behörde, wer im Überschwemmungsgebiet die Erdoberfläche erhöhen oder vertiefen, Anlagen herstellen, verändern oder beseitigen oder Baum- und Strauchpflanzungen anlegen will.

Im Rahmen des vorbereitenden und des verbindlichen Bauleitplanverfahrens wird mit der zuständigen Behörde, der Bezirksregierung Köln, geklärt, ob eine entsprechende Genehmigung bis zu Feststellungs- und Satzungsbeschluss in Aussicht gestellt werden kann.

Bodenordnung und Finanzierung
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen mit dem das Gebiet entwickelnden Dritten.

Aufgrund der Änderung des § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Ratsbeschluss der Sitzung vom 12.06.2006) werden Gutachten bzw. gutachtliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigefügt. Stattdessen erfolgt in der Beschlussvorlage eine Kurzfassung mit den wesentlichen Inhalten des Gutachtens bzw. der gutachtlichen Stellungnahme.

Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens bzw. der gutachtlichen Stellungnahme.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

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

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,
Haushaltsstelle:
HAR: €
Lfd. Mittel: €

☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich
Betrag: €

☐ Kreditaufnahme erforderlich
Betrag: €

☐ Einsparungen
Betrag €

☐ Jährliche Folgeeinnahmen
Art:
Höhe: €

☐ Bemerkungen

Die Kosten für das Verfahren, einschließlich der erfordelichen Gutachten wird vom Investor getragen.

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 30.08.2011

Anlagen

- Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB
  Verfasser: Planungsgruppe MWM, Aachen
  Stand: 08.09.2011

- Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
  Verfasser: Planungsgruppe MWM, Aachen
  Stand: 08.09.2011

- Begründung mit Umweltbericht gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs.1 BauGB (Vorentwurf)
  Bis zur Offenlage wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.
  Verfasser: Planungsgruppe MWM, Aachen
  Stand: 08.09.2011

- Schalltechnische Untersuchung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 „Frankfurter Straße / Bröltalstraße / kleine Umgehung“ der Stadt Hennef, Bericht Nr. 10 01 068/01, 26. 08 2011 hier: Zusammenfassung

- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes am Standort Hennef (Sieg), Obere Siegstraße, BBE Handelsberatung, Köln, Juli 2011

- Hennefer Liste