

STADT HENNEF (SIEG)

Flächennutzungsplan – 44. Änderung - Hennef (Sieg) - Obere Siegstraße / Bröltalstraße -

Begründung

- Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -**

Stand: 08.09.2011

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

PLANUNGSGRUPPE MWM
Städtebau • Verkehrsplanung • Tiefbau

Bauassessoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
Auf der Hülfs 128 - 52068 Aachen - Tel.: 0241/93866-0 - www.planungsgruppe-mwm.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungsanlass / Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung	3
1.2	Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	3
1.3	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren	3
1.4	Fachgutachten	3
2.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	4
2.1	Lage und Abgrenzung	4
2.2	Bestand und Umgebung des Plangebietes	5
3.	Bauleitplanung und übergeordnete Planung	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.2	Landschaftsplan	5
3.3	Einzelhandelskonzept	5
3.4	Sonstige Planwerke	5
4.	Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes	6
5.	Gegenstand der Planänderung	6
5.1	Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ - Lebensmittelfachmarkt	6
6.	Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen	6
6.1	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	6
6.2	Zentrenverträglichkeit / Zentrenrelevanz / Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung	7
6.3	Verkehr	7
6.4	Ver- und Entsorgung	8
6.5	Immissionen / Emissionen	8
6.6	Naturhaushalt / Ökologie	8
6.7	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	9
6.8	Wirtschaft	9
6.9	Sachgüter	9
6.10	Schutzgebiete, insbesondere FFH- und Vogelschutzgebiete	9
7.	Bodenordnung und Finanzierung	9
8.	Umweltbericht	10

1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass / Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Der Planbereich umfasst die Fläche des Bauhofes der Stadt Hennef mit seiner Zufahrt zur Oberen Siegstraße. Der Bauhof ist unmittelbar am östlichen Stadteingang Hennefs gelegen. Seine nordöstliche Grundstücksgrenze liegt unmittelbar an der Autobahnanschlußstelle Hennef (Sieg) Ost der A 560. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1992 sieht für den Planbereich gewerbliche Baufläche vor.

Im Bebauungsplan Nr. 01.26 - Frankfurter Str./ Bröltalstr./ kl. Umgehung – der Stadt Hennef 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 Rechtsprechung liegt der Schwellenwert für die Großflächigkeit bei ca. 800 qm Verkaufsfläche. Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 ist aus dem FNP entwickelt, eine Änderung des FNPs also hierfür nicht erforderlich. Von dem ansiedlungsinteressierten Lebensmitteldiscounter ist jedoch in einer zweiten Stufe eine Verkaufsflächengröße von 1.100 qm beabsichtigt. Gem. § 11 Abs. 3 BauNVO wäre daher für einen Lebensmitteldiscounter dieser Größe eine Sondergebietsfestsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Dieser muss eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans für den Planbereich von „Gewerbliche Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO in „Sondergebiet“ Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vorausgehen.

Um die Realisierung der Großflächigkeit des Lebensmitteldiscounters in der zweiten Ausbaustufe bereits jetzt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären, ist eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die großflächige Erweiterung der Versorgungssituation am Ergänzungsstandort Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße. Dabei sind insbesondere die angrenzenden Nutzungen zu berücksichtigen und die Voraussetzungen für ein verträgliches Einfügen des Vorhabens in die Umgebung zu schaffen, um so eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

1.3 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Die Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes stützt sich auf die aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Fachgutachten

Zur Untersuchung verschiedener Fachthemen und Planungsbelange im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung liegen folgende Fachgutachten vor.

Lärm: 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

Verkehr: Neubau eines Aldi-Marktes Obere Siegstraße, Verkehrsuntersuchung, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Februar 2011 einschl. Anlage 1, Detaillierte verkehrstechnische Berechnungen

Anhang 1 zur Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Mai 2011

Verkehrsuntersuchung L125 (Bröltalstraße), BÜ-Beseitigung Hennef Ost, Fortschreibung der Prognosebelastungen auf das Jahr 2025, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Juni 2010 im Auftrag des Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein – Berg, Außenstelle Köln

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

Einzelhandelskonzept der Stadt Hennef im Entwurf, Universität Bonn, Geographisches Institut, Juni 2011

Natur und Landschaft: Bis zur Offenlage wird ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Die Umweltfachbehörden werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um relevante Fachinformationen gebeten.

Des Weiteren liegen Baugrund- und altlastentechnische Untersuchungen vor. Diese Fragestellungen werden auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung abschließend behandelt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage und Abgrenzung

Das ca. 0,75 ha große Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Hennef Zentralort und umfasst die Flurstücke 65, 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 AS 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 das Flurstück 34 sowie im Bereich der Zufahrt entlang des Flurstücks 64 und der Straßenparzelle 9 (Obere Siegstraße), Flur 2, Gemarkung Striefen.

2.2 Bestand und Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet ist derzeit noch Standort des städtischen Bauhofes. Dieser wird über eine Zufahrt von der Oberen Siegstraße erschlossen und ist von der westlich angrenzenden Wohnbebauung durch einen teilweise im Planbereich liegenden Lärmschutzwall getrennt. Die Zufahrt ist ebenfalls Teil des Plangebietes. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein Büro- und Werkstattgebäude sowie mehrere Fahrzeughallen und Garagen. Zwischen den Gebäuden ist der Boden überwiegend befestigt und versiegelt. Auf dem westlich liegenden Flurstück 65 befinden sich zwei Garagen, die zu dem Wohnhaus auf Flurstück 34 gehören.

Das Plangebiet ist im Süden und Westen von Bebauung umgeben: im Westen durch die Wohnbebauung um die Straße 'Obere Siegstraße' und im Süden grenzen weitere großflächige Einzelhandelsstandorte sowie eine Tankstelle an. Östlich des Plangebietes befindet sich die Autobahnab- bzw. auffahrt der Anschlussstelle Hennef-Ost. Im Norden liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3. Bauleitplanung und übergeordnete Planung

3.1 Landes- und Regionalplanung

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan¹ ist die Stadt Hennef als Mittelzentrum eingestuft. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Das Plangebiet ist als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im Übergang zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

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

An den Planbereich grenzen im Süden weitere Allgemeine Siedlungsbereiche, im Osten die A 560 und im Norden die Siegaue als Allgemeiner Agrar- und Freibereich mit der Freiraumfunktion 'Schutz der Natur' an.

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes stehen also im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen der Änderung des Flächennutzungsplanes.

3.2 Landschaftsplan

Der Planbereich liegt im Bearbeitungsraum des Landschaftsplanes 9, „Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche“, der am 10. Mai 2008 in Kraft getreten ist. Er wird jedoch vom Geltungsbereich des Landschaftsplanes nicht erfasst, da er bereits bebaut bzw. beplant ist. Der Bebauungsplan steht somit den Darstellungen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

3.3 Einzelhandelskonzept

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

¹ Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11. Mai 1995

nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten und mit zusätzlicher Nahversorgungsfunktion. Aufgrund der zusätzlichen Nahversorgungsfunktion ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters von rund 1.100 qm mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Hennef kompatibel. Das Einzelhandelskonzept soll dem Rat der Stadt Hennef vor dem Feststellungsbeschluss zur 44. FNP-Änderung zu Beratung und Beschluss vorgelegt werden.

3.4 Sonstige Planwerke

Sonstige Planwerke sind von der FNP-Änderung nicht betroffen.

4. Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt heute für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dar. Der nördliche Teilbereich befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Sieg (vgl. auch Kap. 6.10).

5. Gegenstand der Planänderung

5.1 Wohnbaufläche

Im westlichen Planbereich wird das Flurstück 65 aufgrund der vorhandenen Bestandssituation und in Anlehnung an das angrenzende Wohngebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Grundstück wird über das anliegende Grundstück Nr. 34 (bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen) erschlossen, hier befinden sich hier zwei dem Wohnhaus zugehörige Garagen.

5.2 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ - Lebensmittelmarkt

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird der übrige Planbereich als Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt" gem. § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation und sonstige Einzelhandelsstrukturen wird die Verkaufsflächengröße auf 1.100 qm begrenzt.

Planungsziel ist die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer max. Verkaufsflächengröße von 1.100 qm.

Nach dem vorliegenden Einzelhandelsgutachten² wird die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters bis 1.100 qm Verkaufsfläche im Bereich der Bröltalstraße keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnah Versorgung der Stadt Hennef hervorrufen. Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind, um keine konkurrierenden Nutzungen zur Innenstadt zu ermöglichen, nicht zulässig (vgl. Kap. 6.2).

6. Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen

6.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Die Umgebung des Plangebietes ist gekennzeichnet durch eine heterogene Baustruktur entlang der Bröltalstraße und durch Wohnbebauung im Bereich der Oberen Siegstraße. So prägt die vorhandene Bebauung bereits heute das Orts- und Landschaftsbild. Bereichsweise

² Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef, Universität Bonn, Geographisches Institut, Stand Juni 2011

ist bereits eine gewerbliche Baustruktur entlang der Straße An der Bröltalbahn mit großflächiger Überbauung gegeben.

Das Grundstück ist auch im Bestand bereits mit großvolumigen Gebäuden ohne stadtgestalterische Qualitäten geprägt.

Die geplante Nutzung und Erweiterung des Ergänzungsstandortes Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße stellt besonders für die umliegenden Ortschaften eine günstige Versorgungssituation dar.

6.2 Zentrenverträglichkeit / Zentrenrelevanz / Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels geschaffen.

In dem vorliegenden Einzelhandelskonzept³ für die Stadt Hennef wird der Standort Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße als Ergänzungsstandort für den zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandel benannt. Neben Anbietern mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind hier auch Anbieter angesiedelt, 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. Hinzu kommen Einkaufsbeziehungen aus dem Zentralort Hennef.

Im Einzelhandelskonzept wird der Bereich des heutigen Bauhofes als Entwicklungsareal zur künftigen Ansiedlung von großflächigem zentrenverträglichem Einzelhandel mit rund 1.100 qm Verkaufsfläche vorgeschlagen. Bei Ansiedlung müssen hier Regelungen zur Größe, zu Hauptsortimenten, Rand- und Nebensortimenten getroffen werden. Die Festsetzungen und Definitionen der Sortimente sollen sich auf die im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes vorgelegte Hennefer Sortimentsliste beziehen.

Gemäß der Auswirkungsanalyse⁴ wird bei der Ansiedlung eines Discounters von rund 1.100 qm Verkaufsfläche etwa 80% des nahversorgungsrelevanten Umsatzes mit Kunden aus dem unmittelbaren Einzugsgebiet erzielt. Der Auswirkungsanalyse zufolge umfasst das Einzugsgebiet des Planvorhabens die umgebenden sowie die nördlich der Sieg gelegenen Stadtteile. Neben zahlreichen kleinen Ortsteilen zählen hierzu die größeren Orte Allner, Altenbödingen, Bödingen, Bröl, Greuelsiefen, Happerschoß, Heisterschoß, Lauthausen, Oberauel und Weldergoven sowie in Teilen Lichtenberg und Stadt Blankenberg. Rund 20% wird aufgrund der guten Verkehrsanbindung und des hohen Bekanntheitsgrades als Nahversorgungsstandort aus dem Umland zufließen. Der Lebensmitteldiscounter dient vor allem der im Einzugsgebiet ansässigen Bevölkerung von ca. 14.000 – 15.000 Einwohner, die in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren über ein Nachfragevolumen in Höhe von rd. 32,8 - 35,2 Mio. € im Jahr verfügen. Für den geplanten Discounter mit max. 1.100 qm Verkaufsfläche wird in der Auswirkungsanalyse eine durchschnittliche Raumleistung von max. 8,060 € je qm Verkaufsfläche und ein Umsatz von max. 8,9 Mio. € angesetzt. Auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) entfallen rd. 8,0 Mio. € und auf Nonfood-Sortimente rd. 0,9 Mio. €. Bei den Nonfood-Sortimenten handelt es sich vornehmlich um die wöchentlich wechselnden Aktionswaren. Der prognostizierte Umsatz wird in erster Linie zu Lasten systemischer Wettbewerber umverteilt, die sich in der Stadt Hennef befinden.

³ ebenda

⁴ BBE Handelsberatung, Stand Juli 2011

Es sind also keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnahе Versorgung in der Stadt Hennef sowie in den angrenzenden Kommunen zu erwarten. Strukturgefährdungen in den Nachbargemeinden können aufgrund der Größe des Einzugsgebietes ebenfalls ausgeschlossen werden, so dass von dem Ansiedlungsvorhaben am Standort Hennef-Ost, Obere Siegstraße insgesamt keine negativen städtebaulichen Auswirkungen ausgehen werden.

6.3 Verkehr

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden eine Abschätzung der künftigen Verkehrserzeugung und Untersuchung der Leistungsfähigkeit für unterschiedliche Prognosefälle durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass für alle Analyse und Planfälle aus leistungstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Anbindung des Lebensmitteldiscounters bestehen.

6.4 Ver- und Entsorgung

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

Entwässerung

Die unmittelbare Umgebung wird im Trennsystem kanalisiert. Es ist vorgesehen, an die vorhandenen Kanäle, Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal, in der Zufahrt zum Plangebiet anzuschließen.

6.5 Immissionen / Emissionen

Zur Untersuchung der möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch das Vorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 „Frankfurter Straße / Bröltalstraße / kleine Umgehung“ 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 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Form einer Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente 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 im Bebauungsplan vorgeschlagen und in der verbindlichen bauleitplanung entsprechend festgesetzt.

Einzelheiten zur Ausführung von baulichen Anlagen können im konkreten Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Verkehrsgerauschsituation

Auf der Basis der 16. BImSchV und der TA Lärm wurde die Verkehrsgerauschsituation 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.

6.6 Naturhaushalt / Ökologie

Der Planbereich besitzt nur eine untergeordnete Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt, da dieser bereits heute bebaut und geprägt ist durch die Nutzung als Fläche für den Bauhof. Eine umfassende Beschreibung der betroffenen Umweltschutzgüter wird bis zur Offenlage im Umweltbericht behandelt. Ebenso erfolgt dann eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

6.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

6.8 Wirtschaft

Die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters und dient somit der Bereitstellung von Arbeitsplätzen.

6.9 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

6.10 Schutzgebiete, insbesondere FFH- und Vogelschutzgebiete

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet 'Siegaue'. Darüber hinaus berührt das Plangebiet keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz⁵ (BNatSchG) oder LG NW. Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

FFH- und Vogelschutzgebiete

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume (die ggf. in einer Schattenliste der Naturschutzverbände enthalten sind) liegen für das Plangebiet nicht vor.

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.

Überschwemmungsgebiet

Der nordwestliche Planbereich liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Sieg. Die „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung

⁵ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

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 Landeswassergesetz (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.

7. Bodenordnung und Finanzierung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen mit dem das Gebiet entwickelnden Dritten.

8. Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird bis zur Offenlage erstellt. Die Umweltfachbehörden werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um relevante Fachinformationen gebeten.

Hennef, den 08.09.2011

9. Anlagen / Abwägungsmaterialien

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.26 (8. Änderung) „Frankfurter Straße / Bröltalstraße / kleine Umgehung“ der Stadt Hennef, Bericht Nr. 05 02 017/03, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, August 2006
- 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
- Schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Aldi-Filiale an der Oberen Siegstraße in Hennef, Bericht Nr. 1101022/01, Kramer Schalltechnik GmbH, 26.05.2011
- Verkehrsuntersuchung / Leistungsfähigkeitsnachweise für den Knoten / Bahnübergang Frankfurter Straße (L333) / An der Brölbahn in Hennef, Planungsgruppe MWM / IGEPA Verkehrstechnik GmbH im Auftrag des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Niederlassung Bonn, Mai 2004
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes am Standort Hennef (Sieg), Obere Siegstraße, BBE Handelsberatung, Köln, Juli 2011
- Einzelhandelskonzept der Stadt Hennef, Universität Bonn, Geographisches Institut, Juni 2011
- Baugrund- und altlastentechnische Untersuchungen auf dem Grundstück des Bauhofs der Stadt Hennef, Erläuterungsbericht vom 17.05.2011, Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim