



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2012/2583

Anlage Nr.: _____

Datum: 15.03.2012

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	29.03.2012	öffentlich
Rat	02.07.2012	öffentlich

Tagesordnung

44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Obere Siegstraße / Bröltalstraße;

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Feststellungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

1. zu T1, Landesbetrieb Straßenbau NRW, LBS, vom 04.01.2012

Stellungnahme:

Seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW wird angemerkt, dass das Plangebiet im Osten an die Bundesautobahn A560, Abschnitt 6, angrenzt und die Anbindung an das klassifizierte Straßennetz fast unmittelbar über ein kurzes Stück städtische Straße „Obere Siegstraße“ an die L333 „Bröltalstraße“ erfolgt. Die Stadt erarbeitet derzeit ein verkehrliches Gutachten, das die Vorhaben „Baubetriebshof – Lebensmitteldiscounter“ und „Ladestraße / Bahnhofsumfeld“ betrachtet. Beide Maßnahmen werden starke Auswirkungen auf die L 333 mit der Anschlussstelle Hennef – Ost auf die BAB A560 haben. Der LBS weist auf zu erwartende Schwierigkeiten an der Einmündung „Obere Siegstraße“ auf die „Bröltalstraße“ L333 hin.

Abwägung:

Der Hinweis ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Er wird innerhalb des Verfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung behandelt. In den Verkehrsuntersuchungen zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 werden die verkehrlichen Auswirkungen der Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit 1.100 m² Verkaufsfläche an der „Oberer Siegstraße“ im Sinne einer „Worst-Case“ – Betrachtung geprüft.

Stellungnahme:

Eine Kostenbeteiligung an den Maßnahmen wird abgelehnt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Frage einer möglichen Kostenbeteiligung ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.

Stellungnahme:

Die geplanten Umbaumaßnahmen im Bereich Frankfurter Straße / Bahnübergang müssen im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung des Baubetriebshofes mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden. Die Ergebnisse des o.a. verkehrlichen Gutachtens sind der Straßenbauverwaltung frühzeitig zur Prüfung vorzulegen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.

Stellungnahme:

Für das Vorhaben, das dieser 44. Änderung des FNP der Stadt zugehört, wird für die Belange der klassifizierten Straßen eine Entwurfsplanung gefordert. Die Stadt wird aufgefordert, der Straßenbauverwaltung einen Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung, ein Sicherheitsaudit und einen angeordneten Markierungs- und Beschilderungsplan vorzulegen. Der Stadt obliegt die Koordination der Zusammenstellung der Unterlagen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entwurfsplanung, Verwaltungsvereinbarung, Sicherheitsaudit und Markierungs- und Beschilderungsplans betreffen jedoch nicht das vorliegende Planverfahren. Nähere Aussagen hierzu werden im Rahmen des Verfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung getroffen.

Stellungnahme:

Die einzelnen Forderungen im Zusammenhang mit der notwendigen Straßenplanung werden durch die Straßenbauverwaltung im weiteren Verfahren genannt und mit der Stadt abgestimmt.

Abwägung:

Der Hinweis ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Er wird innerhalb des Verfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung behandelt werden.

Stellungnahme:

Sämtliche mit dem Bau verbundenen Änderungskosten an der Landesstraße gehen zu Lasten der Stadt bzw. des Investors.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Frage einer möglichen Kostenbeteiligung ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.

Stellungnahme:

Die rechtlichen, technischen und finanziellen Einzelheiten der Baumaßnahme sind vor Baubeginn in einer Verwaltungsvereinbarung festzulegen. Die vorstehend erwähnten Entwurfsunterlagen werden teilweise Bestandteil dieser Verwaltungsvereinbarung.

Abwägung:

Eine Verwaltungsvereinbarung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Nähere Aussagen hierzu werden im Rahmen des Verfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung getroffen.

zu T2, RSAG, vom 12.01.2012

Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

Es wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

1. Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr – auch mit Dreiachser-Großraumwagen – gewährleistet.
2. Straßeneinmündungen sind mit Eckausrundung vorzusehen und auszuführen, Stichstraßen sind mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) zu planen und zu errichten. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei es Radius von 9,00 m.
3. Es können der Wendehämmer für Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge benutzt werden.
4. Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. In der Planung müsste ein Stellplatz für Abfallbehälter im Straßeneinmündungsbereich berücksichtigt werden.
5. Weiterhin gilt, dass Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladegang erforderlich ist.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in der weiteren Ausführungsplanung beachtet. Innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies nicht notwendig.

zu T3, Amt für Bodendenkmalpflege, vom 25.01.2012

Stellungnahme:

Belange der Bodendenkmalpflege werden durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Unter Verweisung auf die §§ 15 und 16 DSchGNW bittet der Landschaftsverband Rheinland darum, entsprechende Hinweise über das Verhalten beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Funde und Befunde in die Planungsunterlagen aufzunehmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung, die im Parallelverfahren aufgestellt wird, aufgenommen.

zu T4, Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61, vom 24.01.2012

Stellungnahme:

Bodenschutz und Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Zufahrt zum städtischen Bauhof von der Oberen Siegstraße Teilfläche eines Altstandortes ist, der im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter der Nummer 5209/0106 erfasst ist. Generell wurde der

Verdacht für diese Fläche bei der derzeitigen Nutzung ausgeräumt. Jedoch wurde der Untergrund der oben erwähnten Zufahrt nie untersucht und es kann keine Aussage zu eventuellen Verunreinigungen gemacht werden.

Hochwasserschutz:

Es wird davon ausgegangen, dass zur Berücksichtigung der Belange des Überschwemmungsgebietes der Sieg die zuständige Bezirksregierung Köln beteiligt wurde.

Es erfolgt ein Hinweis aufgrund einer nicht grundsätzlich auszuschließender Hochwasser- bzw. Qualmwassergefährdung:

„Gemäß § 5 (2) WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsichtsmaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen Gefährdungen von Mensch, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen.“ Im Interesse eines vorbeugenden Hochwasserschutzes bzw. einer Schadensminimierung im Hochwasserfall ist eine geeignete eigenverantwortliche Bauvorsorge zur Minimierung möglicher Hochwasserschäden angeraten.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung wurde eine „Baugrund- und altlastentechnische Untersuchung auf dem Grundstück des Bauhofs der Stadt Hennef“ durchgeführt mit dem Ergebnis, dass eine Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser über die Emissionspfade Boden und Bodenluft nicht zu besorgen sind. Das Thema „Altlasten“ wird innerhalb des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Der Hinweis auf § 5 (2) WHG wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beteiligung und Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln zur Berücksichtigung der Belange des Überschwemmungsgebietes hat im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung stattgefunden. Hierzu werden entsprechend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung textlich weitere Festsetzungen getroffen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine abwägungsrelevanten Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgebracht:

- Amprion GmbH
- PLEdoc GmbH
- rhenag
- WTV
- Bezirksregierung Köln, Dez. 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -

- 2. Gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) werden die 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) – Obere Siegstraße / Bröltalstraße und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

Begründung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 20.09.2011 wurden der Aufstellungsbeschluss für die 44. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04. – 18.10.2011 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2011 am Verfahren beteiligt. Dabei wurden keine, den weiteren Verfahrensgang der FNP – Änderung beeinträchtigenden Stellungnahmen eingereicht.

Die Öffentliche Auslegung, beschlossen in der Sitzung am 07.12.2011, fand in der Zeit vom 27.12.2011 – 27.01.2012 statt. Stellungnahmen von Bürgerseite gingen dabei nicht ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2011 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Die Abfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben vom 22.09.2011 bzw. Ergänzung vom 06.10.2011 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Schreiben vom 07.01.2012 wurde von dort bestätigt, dass gegen die 44. Änderung des Flächennutzungsplans aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen, wenn die vom Rhein-Sieg-Kreis im nachfolgenden Bauleitplanverfahren vorgetragene Hinweise hinsichtlich der Hochwassergefährdung beachtet werden. Auf die Abwägung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung in der heutigen Sitzung wird verwiesen. Die vorgetragene Hinweise des Rhein-Sieg-Kreis werden im Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung beachtet. Damit ist die 44. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Raumordnung angepasst.

Aufgrund des derzeitigen Verfahrensstandes des Flächennutzungsplanverfahrens kann nunmehr dem Ausschuss bzw. Rat der Feststellungsbeschluss empfohlen werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Stadtrand des Zentralortes von Hennef und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen, Flur 2, Flurstücke Nr. 65 und 853 - 855.

Angaben zu übergeordneten Planungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ im Übergang zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen.

Gegenstand der Planänderung

Auf der Fläche, für die die 44. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden soll, befindet sich derzeit der städtische Bauhof. Da dieser Standort jedoch nicht mehr ausreicht, um die Bediensteten und die Fahrzeuge und Spezialgeräte unterzubringen, soll der Bauhof auf eine Fläche an der „Löhestraße“ umgesiedelt werden. Das Ansiedlungsinteresse eines Lebensmitteldiscounters auf dieser Fläche führt nun zu einer erneuten Änderung des Bebauungsplans im Bereich des Bauhofes (11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26). Beabsichtigt ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 der Baunutzungsverordnung (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 m² Verkaufsfläche. Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 ist aus dem FNP entwickelt, eine Änderung des Flächennutzungsplans also hierfür nicht erforderlich. Von dem ansiedlungsinteressierten Lebensmitteldiscounter ist jedoch in einem zweiten Schritt eine Verkaufsflächengröße von 1.100 m² beabsichtigt. Gem. § 11 Abs. 3 BauNVO wäre daher für einen Lebensmitteldiscounter dieser Größe eine Sondergebietsfestsetzung im Bebau-

ungsplan erforderlich. Dieser muss eine Änderung der Darstellung des FNP für den Planbereich von „Gewerblicher Baufläche“ in „Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel“ 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 Flächennutzungsplans erforderlich.

Darüber hinaus wird das Flurstück Nr. 65 aufgrund der vorhandenen Bestandssituation künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von Süden von der „Oberen Siegstraße“. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden eine Abschätzung der künftigen Verkehrserzeugung und Untersuchung der Leistungsfähigkeit für unterschiedliche Prognosefälle durchgeführt. Danach bestehen keine Bedenken gegen die Anbindung des Lebensmitteldiscounters.

Sonstige Planungsbelange

Entwässerung

Die unmittelbare Umgebung wird im Trennsystem kanalisiert. Es ist vorgesehen, das Plangebiet an die vorhandenen Kanäle anzuschließen.

Emissionen und Immissionen

Zur Untersuchung der möglichen Lärmbeeinträchtigungen wurde eine Schalltechnische Untersuchung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 erstellt. Die Ergebnisse werden im Einzelnen in der Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung erläutert. Danach wird, zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte durch das künftige GE-Gebiet, dieses durch entsprechende textliche Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in seiner Nutzung beschränkt. Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist hingegen nicht beurteilungsrelevant.

Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

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

Sachgüter

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

Naturhaushalt / Ökologie

Der Planbereich besitzt nur eine untergeordnete Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt, da er bereits bebaut und geprägt ist durch die Nutzung als Fläche für den Bauhof. Eine umfassende Beschreibung der betroffenen Umweltschutzgüter wird im Umweltbericht behandelt, der dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Natura 2000 - Gebiete

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Siegau“. Darüber hinaus berührt das Plangebiet keine nationalen Schutzgebiete oder –objekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW). Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung NRW noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Änderungsgebietes.

Weitere Natura 2000-Gebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Der nordwestliche Planbereich liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Nach § 3 Abs. 1 der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Sieg im Regionalbezirk Köln“, die am 10.05.1999 Rechtskraft erlangt hat, 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.

Die Frage, ob eine entsprechende Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, wird noch geklärt.

Auswirkungen auf den Haushalt

- Keine Auswirkungen Kosten der Maßnahme
 Bemerkungen

Die mit der 44. Änderung des FNP verbundenen Kosten trägt der Investor.

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 15.03.2012
In Vertretung

M. Walter

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen T1 – T4
- 44. Änderung des Flächennutzungsplans (Rechtsplan)
Verfasser: Planungsgruppe MWM, Aachen
Stand: 15.03.2012
- Begründung mit Umweltbericht (Rechtsplan)
Verfasser: Planungsgruppe MWM, Aachen, sowie Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Stolberg
Stand: 15.03.2012