Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Postanschrift: Stadt Hennef · Postfach 1562 · 53762 Hennef

An Frau
Dr. Hedi Roos-Schumacher
CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef
Postfach 11 23

53758 Hennef

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Ansprechpartner

Jutta Bootz

Tel. 0 22 42 / 888 391
Fax 0 22 42 / 888 791
E-Mail J.Bootz@hennef.de
Zentrale 0 22 42 / 888 0
Zimmer 2.60

Sprechzeiten
Mo, Mi, Do, Fr. 8.30-14.00 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung

Online www.hennef.de

Mein Zeichen: 611

Datum: .08.2012

Ihre Anfrage zum TOP „Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef“
Vom 03.07.2012

„Derzeitiges Sondergebiet Kleinfeldchen“

Sehr geehrte Frau Dr. Roos-Schumacher,

die von Ihnen eingereichten Fragen möchte ich kurzfristig vor der Sitzung beantworten. Zum besseren Verständnis habe ich das Bewertungsschema, was jeder Standorteignungsbewertung zugrunde gelegt wurde, beigefügt. Bitte beachten Sie, dass die Bewertung der Fläche Kleinfeldchen im Vergleich mit der Bewertung anderer Flächen gesehen werden muss. Es gelten für alle Flächen die gleichen Bewertungsmaßstäbe.

Im Einzelnen zu Ihren Fragen zum derzeitiges Sondergebiet für soziale und kulturelle Zwecke, Standortbewertungsbogen S 1b.5:
Im Interesse der Anwohner wird ein Lärmschutz zwischen geplantem Gewerbegebiet und den Wohngebieten der Geisbach erfolgen. Ebenfalls wird eine großzügige Eingrünung als südlicher Abschluss notwendig. Diese Maßnahmen werden erst im weiteren Verfahren konkretisiert und im Detail geplant. Der südliche Erweiterungsstreifen, bislang in „grau“ für Gewerbe dargestellt, könnte für diese grünordnerischen Maßnahmen zur Verfügung stehen. Die Darstellung in den Prüfbögen ist ja noch ein "Vorschlag", der in Zusammenarbeit mit der AöR, Liegenschaften entwickelt wurde. Nach dem momentanen Verfahrensstand ist es aber nicht sinnvoll, hier nochmals eine detaillierte oder angepasste Darstellung der Fläche zu wählen. Erst nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist dann eine entsprechend angepasste Darstellung zu wählen und hier die Ergebnisse des Ausgleichsflächenkonzeptes zu berücksichtigen.

I. Grundsätzliches

1. Die Abgrenzung ist nur ein grober Anhaltspunkt, der die grundsätzliche Prüfung der Fläche ermöglicht. Geringfügige Abweichungen hierzu beeinträchtigen das Ergebnis nicht. Die Standorteignungsprüfung bezieht auch die angrenzenden Flächen mit ein, so dass eine geringfügige Abwandlung der Abgrenzung des Standortes möglich ist. Begründet ist die Erweiterung in diesem Fall durch die hierdurch ermöglichte Ringerschließung unter Ausnutzung des bestehenden Weges. Zudem ist es sinnvoll, eine möglichst großzügige Abgrenzung in die erste erforderliche Abstimmungsrunde mit den Behörden einzubringen.
2. Die Hanglage ist für das Hennefer Stadtgebiet nicht ungewöhnlich, gleichwohl sind hier bei einer gewerblichen Entwicklung entsprechende Planungsgrundsätze zu beachten, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden müssen. Der Standort befindet sich, auch nach dem Ausschnitt aus der DGK mit Angabe der Hangneigungen und der Neigungsklassen zur Geländebefahrbarkeit, überwiegend in einem Bereich der mit einer Neigung von 0 – 10 % durchaus als befahrbar gilt. Im Rahmen einer ersten Bewertung ist eine mögliche innere Erschließung über eine Ringerschließung denkbar, so dass sehr steile Bereiche für die Erschließung nicht herangezogen werden. Die detaillierte Erschließung, Baukörperstellung, Geländemodellierung auf den einzelnen Baufeldern ist dann im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu regeln. Grundsätzlich ist die Hanglage nicht derart extrem, dass eine Flächendarstellung nicht möglich ist.

II. Detaillierte Prüfung Städtebau

3. Infrastrukturausstattung, Erholung:

Das Kriterium Erholung unter dem Themenkomplex Infrastrukturausstattung der Kriterienliste bewertet ausschließlich die Nähe zu Parkanlagen und Grünflächen mit gesamtstädtischer Bedeutung. Es wird also grundsätzlich nicht die Lage angrenzender Landschaftsräume betrachtet, da diese in Hennef fast immer gut zu erreichen sind. Landschafts- und Naturschutzgebiete finden übergeordnet eine erste Bewertung innerhalb der Prüfung der grundlegenden Eignung, da sich der Standort jedoch auf einer Fläche ohne Schutzstatus befindet, erfolgte hier die Bewertung mit „kein Schutzgebiet“. Auch im Rahmen der detaillierten Prüfung von Natur und Umwelt erfolgt kein Hinweis unter Nr. 13 da der Standort selbst nicht in einem Schutzgebiet liegt.

Aufgrund der missverständlichen Bezeichnung des Bewertungskriteriums ist entsprechend die Kriterienliste anzupassen und der Begriff „naturräumlich“ zu streichen.

4. Klimaschutz/Energie und Klimawandel

Bei der Standortprüfung wurden zuerst die Gewerbeflächen nicht hinsichtlich Klimawandel/erneuerbare Energien geprüft. Dies wurde zwischenzeitlich nachgetragen (siehe Anlage).

5. Technische Erschließung, Entwässerung

Die Standortbewertungsprüfung erfasste den Stand „Gewerbegebiet ohne die südliche, geringfügige Erweiterungsfläche“. Diese Flächenerweiterung Richtung Süden wird gerade erst geprüft. Es handelt sich bei dem Standortbogen um einen Flächenvorschlag auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Erst im weiteren Verfahren erfolgen die konkreten Flächenausweisungen (siehe auch oben, Grundsätzliches).

Die Prüfung der Fachämter ergab, dass grundsätzlich ein Gewerbegebiet hier entwässert werden kann. Das anfallende Abwasser ist (bis auf den neue hinzugekommenen, südlichen Streifen) ohne Pumpstation über die vorhandene Ortskanalisation ableitbar und kann im freien Gefälle bis zur Kläranlage Hennef geführt werden. Die Entwässerung kann über die Kapellenstraße erfolgen, diese relativ kleine Erweiterung des Kanalnetzes stellt kein abwassertechnisches Problem dar, das vorhandene Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert. Es wird davon ausgegangen, dass sich hier keine Gewerbebetriebe ansiedeln, die einen besonderen Wasserbedarf haben, wie beispielsweise Betriebe der chemischen Industrie. Dies würde im nachfolgenden Bebauungsplan verbindlich ausgeschlossen werden. Grundsätzlich stellt ein Gewerbegebiet hier aus Sicht der Entwässerung das kleinere Problem dar als eine Wohnbebauung, da Gewerbenutzungen weniger Wasser benötigen und ableiten als Wohnnutzungen.

6. Sonderbauwerke

Bei der Standortbewertung der Entwässerung wurde von einer Versiegelung der Fläche mit 80% ausgegangen, also einer relativ hohen Flächenversiegelung. Es ist auf jeden Fall ein Regenrückhaltebecken/Regenklärbecken erforderlich. Dies ist aber stets bei größeren Flächenausweisungen notwendig: Auch im Gewerbegebiet

Hossenberg wurde ein solches gebaut. Die Bewertung mit 0 erscheint daher realistisch, da ein Regenrückhaltebecken heute in fast allen größeren Gewerbegebieten üblich ist. Der Aufwand ist im Verhältnis zur Flächengröße vertretbar. Das anfallende Regenwasser kann über verschiedene technische Möglichkeiten wie Stauraumkanal, Rückhaltebecken, Regenklärbecken aufgefangen werden. Es kann dem Höhnerbach, zumindest zum Teil, zugeführt werden. Ein Fachplanungsbüro prüft gerade die technische Erschließung.

III. detaillierte Prüfung und Umwelt

7. Nr. 4 Wasser

Die Bewertung 0 bedeutet „keine oder unerhebliche Beeinträchtigung". Dies bezieht sich auf das Schutzgut Wasser selbst. Es sind weder Oberflächengewässer betroffen, noch befindet sich das Gebiet im Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Die Entwässerung ist zwar zu klären, was durch ein entsprechendes Konzept aber sicher gelingt – ggf. mit Rückhaltungen vor Ort. Das Gelände bietet durch seine Größe entsprechende räumliche Möglichkeiten.

8. Nr. 9 Umweltbezogene Wirkungen

Die Anmerkung ist korrekt. Bei einer Erstbewertung „-1 = erhebliche Beeinträchtigung möglich" fehlt der Hinweis auf die voraussichtlich notwendigen Immissionsgutachten. Unter der Beschreibung steht ja explizit, dass die umliegenden Wohngebiete zu beachten sind. Dies wird auch in der Zusammenfassung herausgestellt. Insofern sind die kritischen Punkte in die Bewertung eingeflossen. Es fehlt lediglich der Vertiefungshinweis.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird auf diese Problematik bereits hingewiesen; weiteres muss in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden. Für gewerbliche Flächen wurde ein Bedarf von 23 ha rechnerisch ermittelt. Dabei soll insbesondere neben weiteren Entwicklungsflächen auch bestehenden Betrieben mit „schlechten" Standortbedingungen die Möglichkeit zur Umsiedlung eröffnet werden. Mögliche Gewerbestandorte sind jedoch im Stadtgebiet nur schwer zu lokalisieren, es fehlen Alternativflächen. Im Vergleich zu weiteren geprüften Flächen ist der Standort S 1b.5 neben der Fläche in Mendt eine der geeignesten. Zudem grenzt nördlich bereits eine bestehende gewerbliche Baufläche an. Der erforderliche Abstand zum Wohngebiet wird eingehalten. Die Gliederung der Gewerbeflächen durch eine Emissionskontingentierung und mögliche weitere Maßnahmen wie Sicht- und Lärmschutz sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Zur Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen sind jedoch sehr gute Alternativen im Stadtgebiet vorhanden, so dass bereits aktuell der rechnerisch ermittelte Bedarf zu 50% übertroffen wird.

Die Verkehrsanbindung des Standortes ist im Vergleich zu anderen Standorten der gewerblichen Nutzung sehr gut, da in unmittelbarer Nähe klassifizierte Straßen wie die B8 und die Autobahn vorhanden sind. Die punktuellen Probleme an einzelnen Verkehrsknotenpunkten sind der Stadtverwaltung hinlänglich bekannt und es wird in Abstimmung mit anderen Akteuren Verbesserungs- und Lösungsmöglichkeiten gesucht. Jedoch obliegt die Planung bestimmter Maßnahmen nicht dem Zuständigkeitsbereich der Stadt. Aus heutiger Sicht ist auch unter verkehrlichen Gesichtspunkten eine Flächenentwicklung in diesem Bereich machbar. Falls erforderlich, folgen Verkehrsprognosen und Leistungsfähigkeitsnachweise auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Dieses Schreiben wird dem nächsten Ausschuss für Planung und Stadtgestaltung bei der Beratung des Flächennutzungsplans zum Beschluss vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Pipke

Anlage
Bewertungskriterien Standorteignungsbewertung
Standorteignungsbewertung S 1b.5