Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachträglich zu meiner Einladung vom 6. September erhalten Sie die Beschlussvorlagen zu folgenden Tagesordnungspunkten:

TOP 1.2	Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) - Hanftalstraße, 2. Änderung
TOP 1.10	Antrag der SPD-Fraktion: "Runder Tisch" zur Gestaltung der Ladestraße
TOP 1.11	Anfrage der SPD-Fraktion: Grünanlagen bei der Neugestaltung der Ladestraße
TOP 1.15	46. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) - Hossenberg;
TOP 1.16	Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg, 4. Änderung

Darüber hinaus bitte ich Sie, die TOPs 1.12 (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 01.3 Ladestraße/Bahnhofsumfeld), 1.13 (44. Änderung des Flächennutzungsplanes) und 1.14 (11. Änderung Bebauungsplan Nr. 01.26 Frankfurter Str./Bröltalstr./Kleine Umgehung) von der Tagesordnung abzusetzen.

Die aktualisierte Tagesordnung ist beigefügt.

Hennef, den 13.09.2012

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender

Gremium
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung

Wochentag	**Datum**	**Uhrzeit**
Mittwoch	26.09.2012	17:00

Sitzungsort
Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef

Tagesordnung		
TOP	**Beratungsgegenstand**	**Anlagen**
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Verkehrsuntersuchung Hanftalstraße, Vorstellung der Untersuchung	Anlage 1
1.2	Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) - Hanftalstraße, 2. Änderung 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) und § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)	**Anlage 2**
1.3	Antrag der SPD_Fraktion vom 25.06.2012: Ausweisung einer Fläche für ein Frei-/Hallenbad	Anlage 3
1.4	Anfrage CDU-Fraktion zum TOP Neuaufstellung Flächennutzungsplan vom 3.07.2012	Anlage 4
1.5	Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Festsetzung einer Fläche für Dorfveranstaltungen in Geisbach, Antrag der CDU-Fraktion vom 27.6.2012	Anlage 5
1.6	Antrag der CDU-Fraktion vom 25.06.2012 zum TOP "Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes", derzeitiges Sondergebiet für soziale und kulturelle Zwecke	Anlage 6
1.7	Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Änderungsanträge der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 20.07.2012	Anlage 7
1.8	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes; Anträge der SPD-Fraktion vom 27.08.2012	Anlage 8
1.9	Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) 1. Beschluss über die Ablehnung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 2. Beschluss über die Weiterverfolgung von Anträgen auf Darstellung von Flächen in dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 3. Einbeziehung der Beschlüsse des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 4. Einbeziehung der Beschlüsse des Ausschusses Östlicher Stadtrand in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan 5. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans 6. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	Anlage 9
1.10	Antrag der SPD-Fraktion: "Runder Tisch" zur Gestaltung der Ladestraße	**Anlage 10**
1.11	Anfrage der SPD-Fraktion: Grünanlagen bei der Neugestaltung der Ladestraße	**Anlage 11**

1.12	Bebauungsplan Nr. 01.3 Hennef (Sieg) - Ladestraße / Bahnhofsumfeld, 1. Änderung 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	**abgesetzt**
1.13	44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Obere Siegstraße / Bröltalstraße; 1. Aufhebung des Beschlusses Nr. 97 aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 29.03.2012 2. 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) 3. Feststellungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	**abgesetzt**
1.14	Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße/ Kleine Umgehung, 11. Änderung 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) und §4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	**abgesetzt**
1.15	46. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) - Hossenberg; 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	**Anlage 15**
1.16	Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg, 4. Änderung 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3(1) und § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)	**Anlage 16**
1.17	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.20/ 1 Ost - Willi-Lindlahr-Straße / Südteil in der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Pkw-Doppelgarage im Wingenshof 17	Anlage 17
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2012/2853	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	03.09.2012	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.09.2012	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) - Hanftalstraße, 2. Änderung

1. Aufstellungsbeschluss

2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes

3. Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) und § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

1. **Gemäß §§ 13a, 2 (1) und § 1 (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), wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB aufgestellt.**

   Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 25, die Flurstücke 82, 193, 241, 242, 244, 255, 294, 295, 350 und 351 und ist in einem Übersichtsplan dargestellt.

2. **Dem vorgestellten Bebauungsplan – Vorentwurf wird zugestimmt.**
3. **Gemäß § 13a i.V.m. § 3(1) und § 4(1) BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan – Vorentwurfes durchgeführt.**

Begründung

Nachdem in der Sitzung am 07.12.2011 bereits die Entscheidung für ein städtebauliches Konzept gefallen ist und die Verkehrsuntersuchung Hanftalstraße (Vorstellung in gleicher Sitzung) zu dem Ergebnis kommt, dass durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, soll in dieser Sitzung über den Bebauungsplan – Vorentwurf beraten werden.

Verfahren:

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunige Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei dem Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße, 2. Änderung vor, weil er die Wiedernutzbarmachung eines aufgegebenen Gewerbestandortes zum Inhalt hat.

Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von ca. 5.600 m² deutlich unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 01.4 Hennef (Sieg) – Hanftalstraße, 2. Änderung gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Darüber hinaus wird empfohlen, für diesen Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan 1992 stellt für den Änderungsbereich Gewerbegebiet dar. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der **Berichtigung** anzupassen (in Wohnbaufläche).

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 25, die Flurstücke 82, 193, 241, 242, 244, 255, 294, 295, 350 und 351.

Städtebauliches Konzept:

Es sind mehrere Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus als kleinere Einheit geplant. Die

Wohnungen sollen altengerecht und barrierefrei geplant werden und somit die Idee vom generationenübergreifenden Wohnen aufgegriffen werden.

Für die Einfamilienhäuser ist eine Firsthöhe von 9,50m geplant und für das Mehrfamilienhaus eine max. Gebäudehöhe von 11,9m. Die geplanten Bauformen spiegeln damit vorhandene Strukturen, Höhen und Dachformen wider.

Erschließung:

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über die Hanftalstraße. Ein neuer Stichweg soll zusätzlich zwei Wohngebäude im rückwärtigen Plangebiet erschließen.

Auf der Nordseite des Plangebietes soll der Empfehlung des Verkehrsgutachtens folgend ein im Verfahren noch festzulegender Grundstücksanteil für einen künftigen Gehweg vorgehalten werden.

Für den ruhenden Verkehr sind bei den Einfamilienhäusern 2 Stellplätze auf den Grundstücken vorgesehen und bei dem Mehrfamilienhaus beträgt die Anzahl 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit. Zusätzlich sollen 4 Besucherstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Da für den Stichweg keine Wendemöglichkeit vorgesehen ist, wird am Einmündungsbereich ein Müllsammelplatz eingerichtet.

Immissionen:

Hierzu sind noch im Verfahren die Anlagen des benachbarten RWE - Umspannwerkes gutachterlich zu untersuchen. Weitere Gutachten scheinen nicht erforderlich zu sein.

Altlasten:

Werden im Verfahren gutachterlich begleitet.

Umweltschutz:

Unabhängig von der Beschlusslage wurde, jahreszeitlich bedingt, bereits eine Artenschutzprüfung beauftragt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen	Kosten der Maßnahme Sachkosten:□□□□□ €
Jährliche Folgekosten	Personalkosten: □□□□□ €
Maßnahme zuschussfähig	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

Alle Kosten für Planung und Gutachten werden durch den Antragsteller übernommen

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:

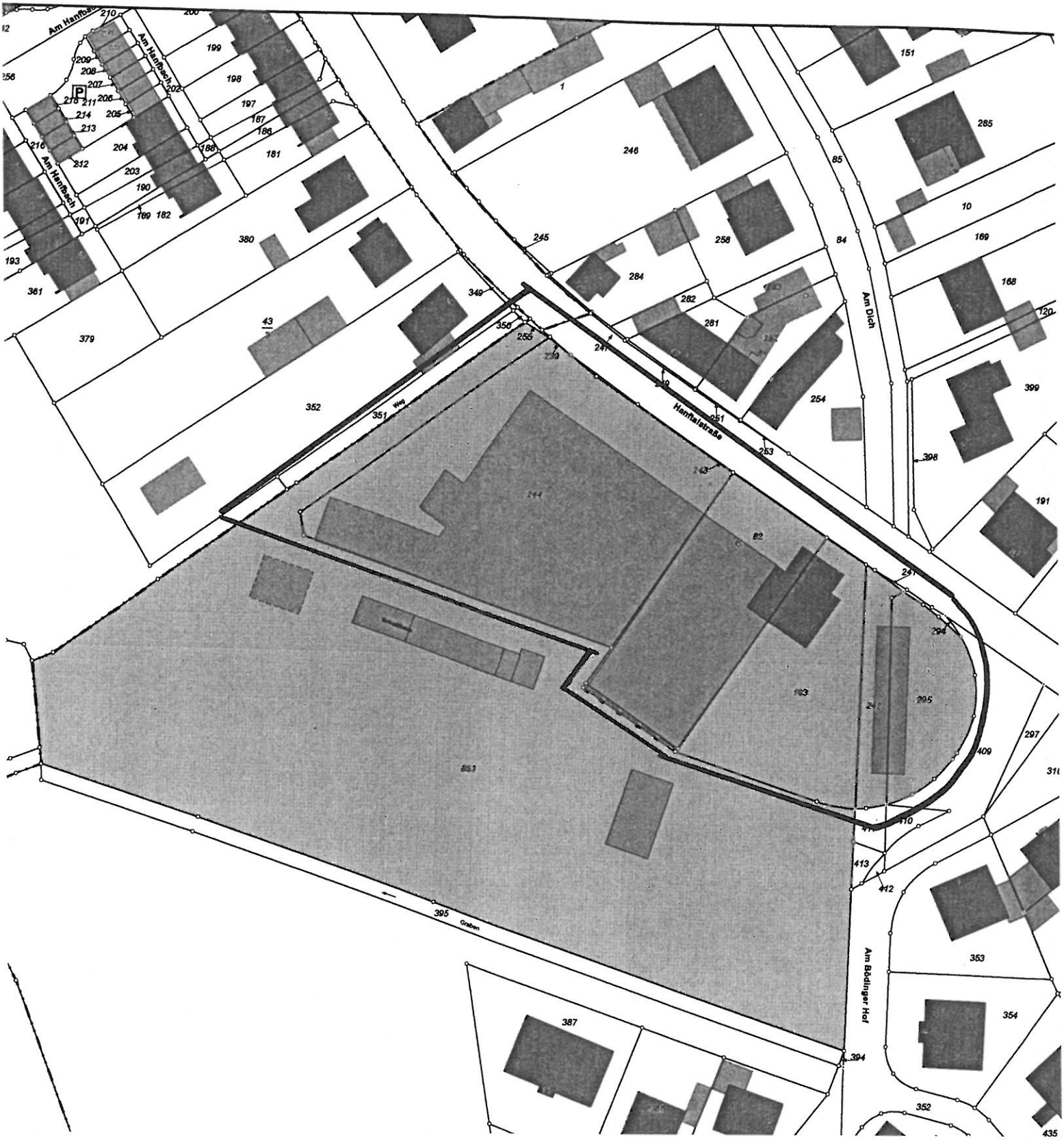
Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
□□□□□		□□□□□	
□□□□□		□□□□□	
□□□□□		□□□□□	

Hennef (Sieg), den 13.09.2012

Klaus Pipke

Anlagen:

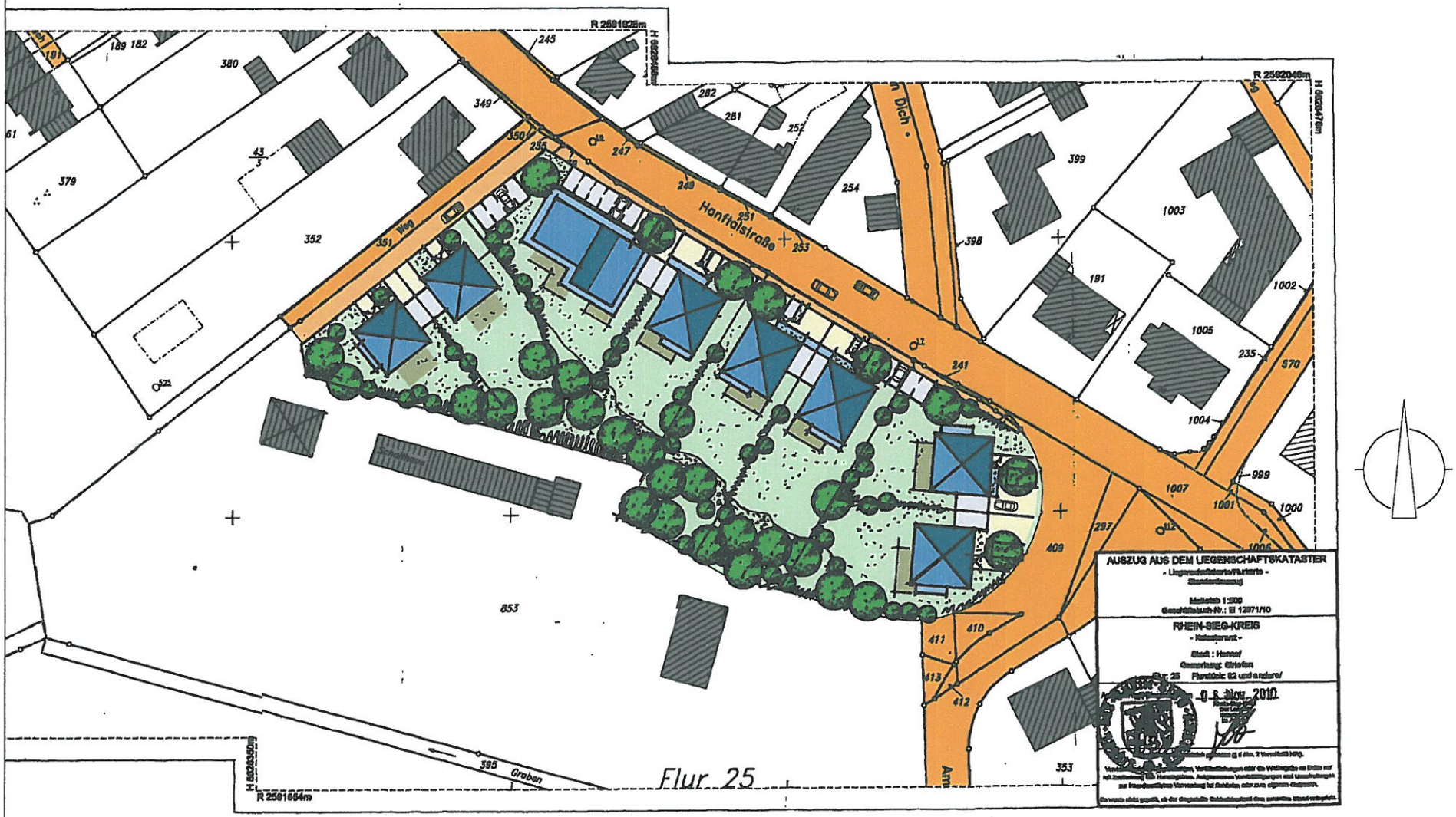
- **Übersicht Geltungsbereich**
- **Städtebaulicher Entwurf**
- **Visualisierung der Bebauung**
- **Bebauungsplan 01.4**



GELTUNGSBEREICH

01.4 – 2. ÄNDERUNG

Städtebaulicher Entwurf Hanftalstraße - Hennef Geisbach



Entwurf "B.1" Hanftalstraße - Hennef

Heinz Hennes Architekt Stadtplaner Ingerer Straße 2 53797 Lohmar

Maßstab 1:1000
Datum 05.09.2012

Gemarkung Geistingen
Flur 27
Fl. 24
von Hennef
Deichweg
Weg
Gemarkung Striefen
Flur 25
WA I
WA II
WR
Honftalstraße
GE
Am Hang
Honfbach
Fl. 29
Fl. 17

D1.4

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2012/2816	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	09.08.2012	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.09.2012	öffentlich

Tagesordnung

Antrag der SPD-Fraktion: "Runder Tisch" zur Gestaltung der Ladestraße

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Nordseite der Alten Ladestraße wurden schon frühzeitig im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 01.3 Ladestraße/Bahnhofsumfeld, 1. Änderung, berücksichtigt. So ist die Entwicklung auf der Nordseite der Alten Ladestraße auch in das Verkehrsgutachten mit eingeflossen. Daneben ist der Verwaltung selbstverständlich auch daran gelegen, die Eigentümer frühzeitig in das Verfahren mit einzubinden. Nachdem der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.63 – Alte Ladestraße Nord am 15.06.2011 im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung gefasst wurde, sind die Eigentümer mit Schreiben vom 24.08.2011 (s. Anlage) über die Planungsabsichten informiert worden. Gleichzeitig wurde um ein Gespräch mit den jeweils betroffenen Grundstückseigentümern gebeten. Da dieses Gespräch zwanglos und unverbindlich sein sollte, wurde kein städtischer Mitarbeiter dafür vorgesehen, sondern Herr Hans Peter Lindlar, Regierungspräsident a. D., führte den Informationsaustausch. Die Ergebnisse dieser Gespräche liegen vor, so dass nun mit einer Bebauungskonzeption für die Nordseite der Alten Ladestraße begonnen werden kann.

Hennef (Sieg), den 14.08.2012

Klaus Pipke

Anlagen

Schreiben des Amtes für Stadtplanung und Stadtentwicklung vom 24.08.2011

1. Schreiben an:

Postanschrift: Stadt Hennef · Postfach 1562 · 53762 Hennef

An die
SPD - Fraktion
im Rat der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Zentrale Steuerung und Service

Ansprechpartner
Monika Frey

Tel. 0 22 42 / 888 213
Fax 0 22 42 / 888 7213
E-Mail M.Frey@hennef.de
Zentrale 0 22 42 / 888 0
Zimmer 1.37

Sprechzeiten
Mo.-Mi. 8.30-16:00 Uhr
Do. 8.30-17.30 Uhr
Fr. 8.30-12.00 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung

Online www.hennef.de

Mein Zeichen: 100

Datum: 27.06.2012

„Runder Tisch" zur Gestaltung der Ladestraße

Sehr geehrte Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 25.06.2012, welches hier am 26.06.2012 eingegangen ist.
Ihr Anliegen gehört in den Zuständigkeitsbereich des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung. Ich habe Ihr Schreiben an den Ausschussvorsitzenden, Herrn Offergeld, weitergeleitet, mit der Bitte, Ihr Anliegen in die Tagesordnung der nächsten Ausschusssitzung aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Pipke
Bürgermeister

2. Amt 61 – mit der Bitte eine Sitzungsvorlage zu fertigen.
3. Dem Ausschussvorsitzenden, Herrn Offergeld, zur Kenntnis und mit der Bitte um Vormerkung für die nächste Sitzung.
4. Den Schriftführerinnen, Frau Trimborn/ Frau Nikolaizik/ Frau Fehlemann, zur Kenntnis
5. Wvl. Einladung PlanA

E: 26.06.2012

Anpacken. Für unser Hennef.

Herrn
Bürgermeister Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

SPD-Fraktion

Rathaus Raum 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)

Hennef, 25.06.2012

Antrag: „Runder Tisch" zur Gestaltung der Ladestraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um die Beratung unseres Antrags und Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss:

Die SPD-Fraktion beantragt einen „Runden Tisch" zur Gestaltung der Ladestraße, zu dem die Stadtverwaltung die Besitzer/Innen der an die Ladestraße angrenzenden Gebäude einlädt. Der „Runde Tisch" soll dem gemeinsamen Austausch dienen, damit auch die angrenzenden privaten Gebäude und Grundstücke ins städtebauliche Konzept der neugestalteten Ladestraße passen.

Begründung:

Die Ladestraße wird derzeit unter Ansiedlung einer großen Gewerbefläche und eines Parkhauses neugestaltet. Der SPD-Fraktion ist sehr daran gelegen, dass auch die bestehende Häuserreihe (zwischen Ladestraße und Frankfurter Straße) in das Gestaltungskonzept integriert wird, um das Stadtbild an dieser Stelle aufzuwerten. Ein Runder Tisch mit den Besitzern/Innen der betreffenden Grundstücke scheint uns ein guter Weg zu sein, konstruktiv ins Gespräch zu kommen. Die Stadtverwaltung sollte dabei ihre Fachkompetenz in den Prozess einbringen und Unterstützung anbieten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gerhard Juchum
(wirtschaftspol. Sprecher)

gez. Norbert Spanier
(Fraktionsvorsitzender)

gez. Mario Dahm
(sachkundiger Bürger)

Vorsitzender:
Norbert Spanier
Keplerstraße 23
Tel. Nr. 02242 / 9181831
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr.02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Geschäftsführerin:
Edelgard Deisenroth-Specht
Kapellenstraße 11
Tel. Nr. 02242 / 7684

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2012/2815	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	09.08.2012	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.09.2012	öffentlich

Tagesordnung

Anfrage der SPD-Fraktion: Grünanlagen bei der Neugestaltung der Ladestraße

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

In ihrer Anfrage vom 25.06.2012 bittet die SPD darum, dass seitens der Verwaltung kurz dargestellt wird, inwieweit Grünflächen (Bäume, Sträucher, Beete etc.) in die Neugestaltung der Ladestraße eingeplant werden.

Hierzu wurden folgende Fragen gestellt:

Durch welche Maßnahmen soll ein begrüntes Stadtbild hergestellt werden?
Wie werden Bäume, die für das Bauprojekt gefällt werden müssen, innerstädtisch ersetzt?
Wird die gefällte Kastanie am Eingang der Ladestraße in unmittelbarer Nähe ersetzt?

Antwort:
Das Bebauungskonzept wurde in der Sitzung am 07.12.2011 im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung vorgestellt. Hierbei wurde auch dargestellt, dass – anders als bei dem Bebauungskonzept, das dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01.3 Lade-straße/Bahnhofsumfeld zugrunde liegt – nun die Fläche nahezu vollständig überbaut wird. Lediglich ein kleiner Teilbereich (im Bereich der ehemaligen Bachstraße) wird nicht überbaut. Da diese Fläche jedoch mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Versorgungsleitungen der Rhenag, RWE und der Stadtbetriebe Hennef AöR – Fachbereich Abwasser - festgesetzt wurde, ist diese weitestgehend von einer Bepflanzung freizuhalten.

Um überhaupt eine Bebauung in der Alten Ladestraße realisieren zu können, musste der Straßenquerschnitt auf ein Minimum reduziert werden (7,77 m) und bietet somit leider auch keine Möglichkeit, dort Straßenbegleitgrün anzulegen.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf Nr. 01.3 Ladestraße/Bahnhofsumfeld, der in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 29.03.2012 beschlossen wurde, wird unter Punkt 6.1. ausgeführt:
„Im Bereich des künftig als Verkehrs- bzw. Gebäudefläche ausgewiesenen Bereiches (Gemarkung Geistingen, Flur 5, Flurstück 2026) stehen entlang der Bahn eine Reihe von Bäumen, von denen 12 Gehölze aufgrund ihres Stammumfangs (> 100 cm) der Baumschutzsatzung der Stadt Hennef unterliegen. Für sie wird in einem gesonderten Verfahren ein geeigneter Ersatz auf dem Stadtgebiet erfolgen.“

Für die Kastanie, die aufgrund eines Schadpilzbefalls gefällt werden musste, wird im Bereich des ehemaligen Standortes eine Neupflanzung vorgenommen. In der Begründung und in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 01.3 Ladestraße/Bahnhofsumfeld heißt es:

Begründung:
„Um trotz der hohen städtebaulichen Dichte ein Mindestmaß an Begrünung zu gewährleisten, wird eingangs der Ladestraße ein großer Baumsolitär in Gestalt einer Kastanie festgesetzt. Die im Stadtbild wichtige Baumposition, die Sicherstellung einer konsistenten, wiedererkennbaren Gesamtgestaltung mit Bezügen zum Busbahnhof und der hohe Symbolgehalt des "Vorgängerbaumes" an dieser Stelle rechtfertigen die genaue Vorgabe von Art, Standort und Größe des Einzelbaumes.“

Textliche Festsetzungen:
„An dem mit dem Pflanzbindungssignet bezeichneten Standort ist eine Scharlachkastanie (Aesculus x carnea ‚Briotii’) in der Qualität 35-40 cm Stammumfang zu pflanzen. Die mindestens 6 qm große Pflanzscheibe ist im Wurzelraum mit Baumpflanzsubstrat anzulegen und gegen Anfahrschäden zu sichern.“

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen	Kosten der Maßnahme
Jährliche Folgekosten	Sachkosten:□□□□□ € Personalkosten: □□□□□ €
Maßnahme zuschussfähig	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

□□□□□

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:
Oppermann, J.		□□□□□	
□□□□□		□□□□□	
□□□□□		□□□□□	

Hennef (Sieg), den 09.08.2012

Klaus Pipke

E: 26.06.2012

Anpacken. Für unser Hennef.

SPD-Fraktion

Rathaus Raum 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)

Herrn
Bürgermeister Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

Hennef, 25.06.2012

Anfrage: Grünanlagen bei der Neugestaltung der Ladestraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten darum, uns kurz darzustellen, inwieweit Grünflächen (Bäume, Sträucher, Beete etc.) in die Neugestaltung der Ladestraße eingeplant werden.

- Durch welche Maßnahmen soll ein begrüntes Stadtbild hergestellt werden?
- Wie werden Bäume, die für das Bauprojekt gefällt werden müssen, innerstädtisch ersetzt?
- Wird die gefällte Kastanie am Eingang der Ladestraße in unmittelbarer Nähe ersetzt?

Mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung sollte auch bei Großprojekten auf begrenztem Raum (wie in der Ladestraße) eine angemessene Stadtbegrünung in die Planung aufgenommen und umgesetzt werden.

Wir danken schon einmal für die Beantwortung unserer Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Mario Dahm
(sachkundiger Bürger)

gez. Irene Stratmann
(Ratsmitglied)

gez. Norbert Spanier
(Fraktionsvorsitzender)

Vorsitzender:
Norbert Spanier
Keplerstraße 23
Tel. Nr. 02242 / 9181831
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr.02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Geschäftsführerin:
Edelgard Deisenroth-Specht
Kapellenstraße 11
Tel. Nr. 02242 / 7684

Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2012/2819	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	13.09.2012	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.09.2012	öffentlich

Tagesordnung

46. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) - Hossenberg;
1. Aufstellungsbeschluss
2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

1. **Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (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) wird die 46. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Hossenberg aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.**

   Die Änderung umfasst den Wegfall von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zugunsten der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ und „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

2. **Dem vorgestellten Vorentwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Hossenberg wird zugestimmt.**

3. **Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 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) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des**

vorgestellten Vorentwurfs durchgeführt.

Begründung

Planungsanlass

Die Fläche, für die die 46. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden soll, liegt östlich des im Gewerbegebiet Hossenberg gelegenen Fachgroßhandels für Haustechnik und erstreckt sich bis zur Ortslage Hossenberg. Zurzeit ist sie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw., in einem geringeren Teil, als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Die FNP – Änderung geht auf einen Antrag dieses Fachgroßhandels zurück, der sich aufgrund anstehender Geschäftsfelderweiterungen vergrößern möchte und dies auf seiner derzeitigen Fläche nicht realisieren kann. Dementsprechend soll die FNP – Darstellung in diesem Bereich in „Gewerbliche Baufläche“ geändert und die „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ an die Grenzen dieser 46. FNP – Änderung verschoben werden. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg geändert bzw. erweitert.

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 26.09.2012 sollen die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen	Kosten der Maßnahme
Jährliche Folgekosten	Sachkosten:□□□□□ € Personalkosten: □□□□□ €
Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses □□□□□ € □□□□□ %
Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: □□□□□ €
Haushaltsstelle: □□□□□	Lfd. Mittel: □□□□□ €
Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: □□□□□ €
Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: □□□□□ €
Einsparungen	Betrag □□□□□ €
Jährliche Folgeeinnahmen	Art: □□□□□ Höhe: □□□□□ €
Bemerkungen	

Die mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen Kosten trägt der dort ansässige Fachgroßhandel für Haustechnik.

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 13.09.2012

K. Pipke

Anlagen:
- Vorentwurf der 46. Änderung des FNP, Stand: 13.09.2012
- Begründung zur 46. Änderung des FNP, Stand: 13.09.2012
- Antrag des Fachgroßhandels für Haustechnik vom 02.07.2012

STADT HENNEF (SIEG)

Flächennutzungsplan – 46. Änderung
- Hennef (Sieg) - Hossenberg

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

Stand: 13.09.2012

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

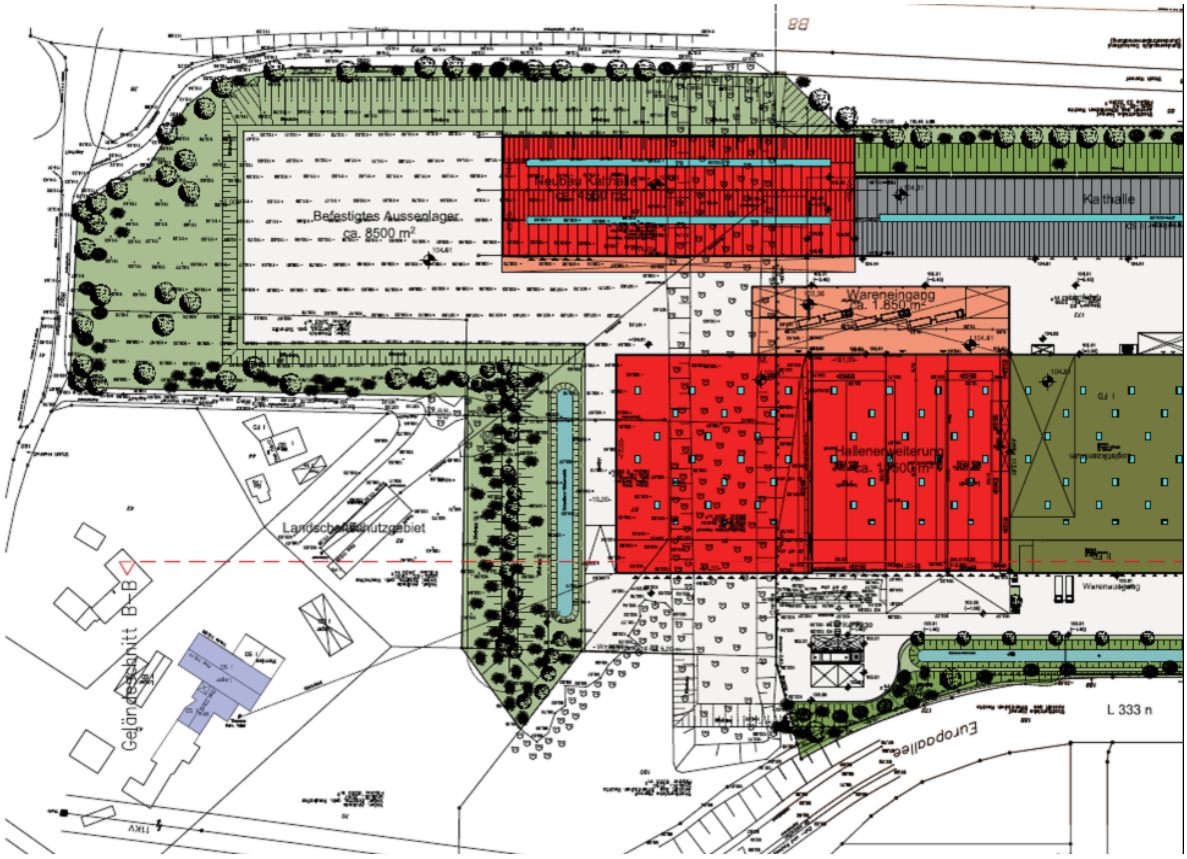
1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass / Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes geht auf einen entsprechenden Antrag des im Gewerbegebiet Hossenberg gelegenen Fachgroßhandels für Haustechnik zurück. Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) der Stadt Hennef (Sieg) *hat in seiner Sitzung am …* diesem Antrag stattgegeben.

Der Fachgroßhandel für Haustechnik hat seit 2003 seinen Firmensitz im Gewerbegebiet Hossenberg. Nach einer Erweiterung des Sortimentsbereiches um Elektro- und Dachtechnikartikel mit zum Teil sperrigen und voluminösen Artikeln (z.B. Kabel, Ziegel, Pappe, Holz, Isolierstoffe) ist zur Erhaltung des Standortes eine Erweiterung des Betriebsgeländes erforderlich. Der Standort in Hennef übernimmt die zentrale Funktion als Schwerpunkt und Zentrallager im Verbund der zu diesem Fachgroßhandel gehörenden anderen Standorte. Das derzeitige Betriebsgelände bietet für die künftigen betrieblichen Anforderungen keine ausreichenden Flächen.

Im Vorfeld der Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg wurden mehrere Varianten zur Erweiterung des Betriebsgeländes vorgelegt und geprüft. Letztlich soll die zum Bebauungsplan vorgeschlagene Variante umgesetzt werden, da diese nachbarlichen Belangen wie Schallschutz, Verschattung und Sichtbeziehungen am ehesten gerecht wird. Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr das nachfolgende Erweiterungskonzept.



Auszug aus dem Erweiterungskonzept des Fachgroßhandels für Haustechnik vom 01.06.2012

1.2

Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stützt sich auf die aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. *Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zu entnehmen. (werden noch eingearbeitet)*

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Hierdurch wird zur Unterstützung der Energiewende ein Teil der Bauplanungsrechtsnovelle vorgezogen, die neben dem Klimaschutz auch auf eine Stärkung der Innenentwicklung und eine Änderung der Baunutzungsverordnung zielt. Mit dem vorgezogenen Gesetz soll insbesondere die Windkraft ertüchtigt werden. Darüber hinaus enthält das Gesetz eine Vielzahl von Regelungen, die den Klimaschutz stärken und die Energiewende voranbringen sollen. Bauleitpläne sollen danach künftig u.a. auch dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Klimaschutz und –anpassung erhalten dadurch eine selbstständige Bedeutung. Sie stehen gleichberechtigt neben dem Umweltschutz und sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren mit der gleichen Wertigkeit in Bezug auf die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und der Begründung zum jeweiligen Bauleitplanverfahren zu behandeln.
Im vorliegenden Verfahren zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Regelungen dieses Gesetzes berücksichtigt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst neben den neu auszuweisenden Gewerbeflächen, die teilweise für landschaftspflegerische Maßnahmen bereitgestellt werden sollen, auch weitere Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die sich nördlich an die Gewerbeflächen angliedern.
Das Plangebiet befindet sich im Übrigen im Geltungsbereich des rechtwirksamen Bebauungsplanes Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg, westlich des Weilers Hossenberg und nördlich der Bundesstraße B 8, der im Parallelverfahren geändert wird.

Beibehaltung des Stammplanes

Bereich der 4. Änderung

Abgrenzung der Änderung des Bebauungsplanes

Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 98 und 115 m üNHN (Normal Höhennull). Das Gelände fällt von der Bundesstraße B 8 in nördlicher Richtung. Das vorhandene Betriebsgelände des Fachgroßhandels für Haustechnik ist auf einer Höhe von etwa 103 bis 104 m üNHN eingeebnet. Zur südlichen Bundesstraße B8 und zur nördlichen Landesstraße L 333 sind dabei bis zu 6 m hohe Böschungen entstanden.
Östlich des Betriebsgeländes dieses Fachgroßhandels wurde auf einer Länge von ca. 200 m ein etwa 3 m hoher und 35 m breiter Erdwall errichtet und mit Gehölzen bepflanzt. Der Erdwall endet im Norden an einer Geländesenke, in der sich ein Quellbereich befindet.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Striefen
Flur 28, Flurstücke Nr. 66, 67, 70, 81, 85 und 190.

2.2 Regionalplan

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 Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes des Fachgroßhandels für Haustechnik als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) und östlich davon als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Der Bereich „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ist im nördlichen Teilabschnitt überlagert von der Signatur „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“.

Der Fachgroßhandel für Haustechnik befindet sich mit seinem Unternehmen seit 2003 im Gewerbegebiet Hossenberg in der Max-Planck-Strasse 2, 53773 Hennef. Das GE Hossenberg liegt am Ende der A 560, Übergang zur B8 auf der nordwestlichen Straßenseite.

Er betreibt auf dem Grundstück einen Fachgroßhandel für Gebäudetechnik und hat seinen Haupthandelsbereich um zwei weitere Sortimentsgruppen erweitert. Neben den ursprünglichen Sortimentsbereichen für Heizung, Sanitär, Installation sowie Lüftung und Kühlung kam in 2008 der Sortimentsbereich Elektro und in 2010 „Alles für das Dach“ hinzu.

Durch die Hinzunahme der Sortimentsbereiche und die sehr positive Umsatzentwicklung in allen Sortimentsbereichen stößt der Fachgroßhandel für Haustechnik trotz einer Kalthallenerweiterung in 2010 um 2.700 qm an seine logistische Grenze.

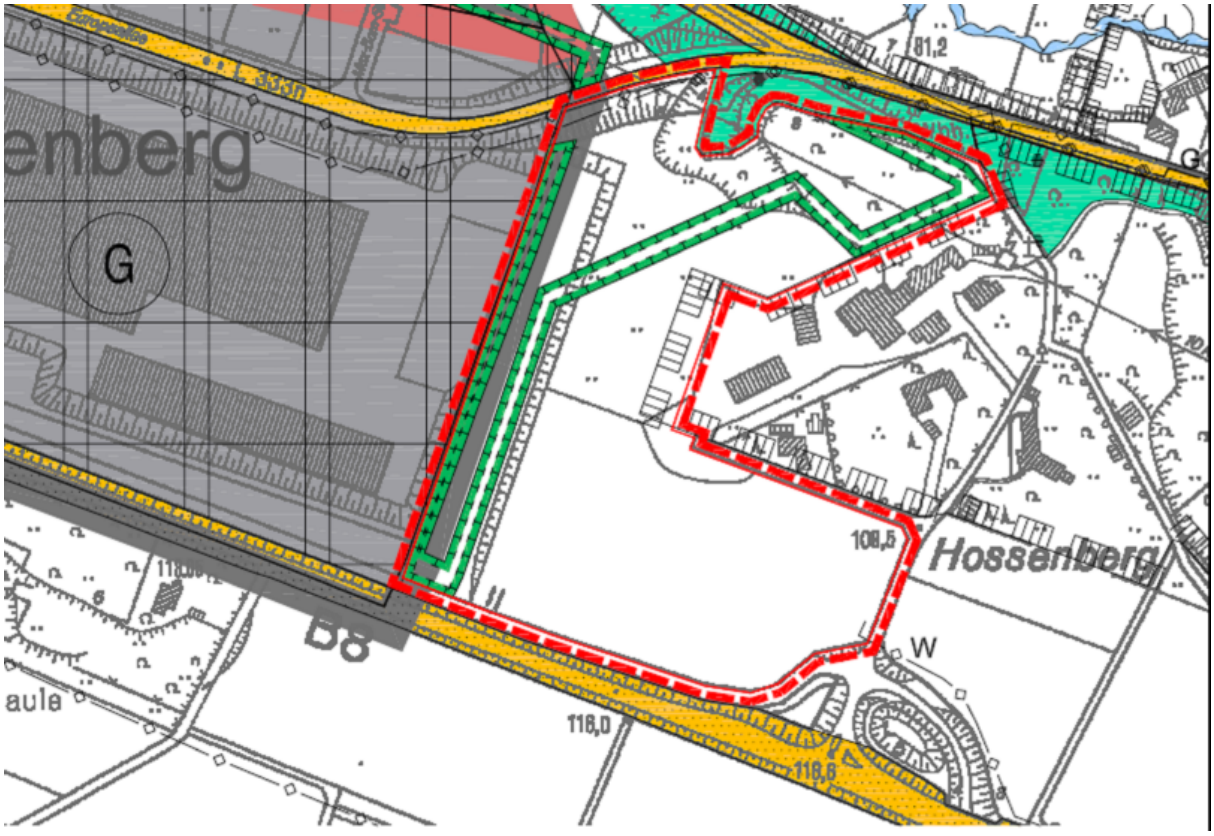
Um eine weitere Entwicklung des Geschäftsbetriebes an diesem Standort zu gewährleisten, ist eine Erweiterung der Bebauung zwingend erforderlich, um die Warenströme im Wareneingang in der Lagerung, in der Kommissionierung und im Warenausgang zu bewältigen. Der Ablauf der bestehenden Logistik lässt eine Erweiterung nur in östlicher Richtung zu.

Die Fläche für die Erweiterung ist im FNP der Stadt Hennef als Fläche für die Landwirtschaft außerhalb des GIBs für das GE Hossenberg dargestellt. Nordwestlich der Fläche befindet sich ein Weiler mit Wohnbebauung.

Die Bezirksregierung stellt – vorbehaltlich der Lösung der fachplanerischen Fragestellungen wie Schallschutz für die Wohnbebauung, Artenschutz, etc. – bei der für die Firmenerweiterung notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung an die Ziele der Raumordnung in der Anfrage nach § 34 LPlG in Aussicht.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt die neuen/zusätzlichen Gewerbefläche als Außenbereich dar, teilweise mit der Umgrenzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Für die Erweiterung der Gewerbeflächen und die Änderung des Bebauungsplanes ist daher auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Die Erweiterung der Gewerbeflächen berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz . Ein Teilbereich des Flurstücks Nr. 67 befindet sich jedoch innerhalb eines ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes gem. Landschaftsgesetz NW (LG NW), wie die Abbildung oben zeigt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.
(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

2.5 Rahmenplanung

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

2.6 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet umfasst den östlich an das bestehende Betriebsgelände des Fachgroßhandels für Haustechnik angrenzenden Erdwall, der flächendeckend mit Gehölzen bepflanzt ist (Flurstücke 81 und 85 (teilweise)). Der Erdwall dient als Abschirmung zwischen Gewerbe und Wohnnutzung.

bepflanzter Erdwall an der östlichen Grenze des bestehenden Gewerbegebietes und anschließende Ackernutzung

Östlich an den Erdwall schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Das Flurstück Nr. 85 wird als Ackerfläche genutzt, die Flurstücke Nr. 67 und 70 als Grünland. Auf dem Flurstück befinden sich Wald und Gehölzbestände.
(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

2.7 Städtebauliche Situation
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung
Die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen bleiben von der Erweiterung der Gewerbeflächen unberührt. Es sind keine neuen Straßen vorgesehen oder erforderlich. Die Anbindung des bestehenden und künftig erweiterten Betriebsgeländes des Fachgroßhandels für Haustechnik an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die ausgebaute städtische Max-Planck-Straße zur Landesstraße L 333 und von dort weiter zur Bundesstraße B 8.

3.1.2 Innere Erschließung
Die Erweiterungsflächen werden über das bestehende Betriebsgelände mit einer Zufahrt von der Max-Planck-Straße erschlossen.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee
Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ein Konzept des Fachgroßhandels für Haustechnik zu Grunde, in dem dargestellt ist, wie sich der Betrieb zur Standortsicherung erweitern und weiter entwickeln möchte. Das Konzept ist auf Seite 2 abgebildet.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung soll aus dem rechtwirksamen Bebauungsplan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO übernommen werden. Im Flächennutzungsplan werden daher im Rahmen der vorliegenden Änderung gewerbliche Bauflächen dargestellt.
(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.2.3 Sonstige Vorgaben
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.3.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.3.2 Baugrundvorerkundung
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.3.3 Grundwasserschutz
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.5 Ver- und Entsorgung
Die Ver- und Entsorgung soll über die vorhandenen Anlagen und Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze erfolgen. Das auf den zusätzlichen Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswasser soll ebenso wie im Bestand in einem neuen Becken mit Überlauf an die Vorflut gesammelt und versickert werden.
(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

3.6 Immissionen
Die schalltechnische Verträglichkeit mit umliegenden Nutzungen, insbesondere der Wohnbebauung des Weilers Hossenberg wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes mittels Emissions- und Zusatzkontingenten geregelt, die gutachterlich ermittelt und vorgegeben sind. Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO im Bebauungsplan sollen im Übrigen nur nicht erheblich belästigende Betriebe zugelassen werden, so dass über den Schall hinaus keine unzulässigen und das Wohnen relevant störende Emissionen zu erwarten sind.
(Weitere Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

4.2 Geohydrologische Verhältnisse
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

6. Bodenordnung
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

7. Quantitative Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Flächenbilanz

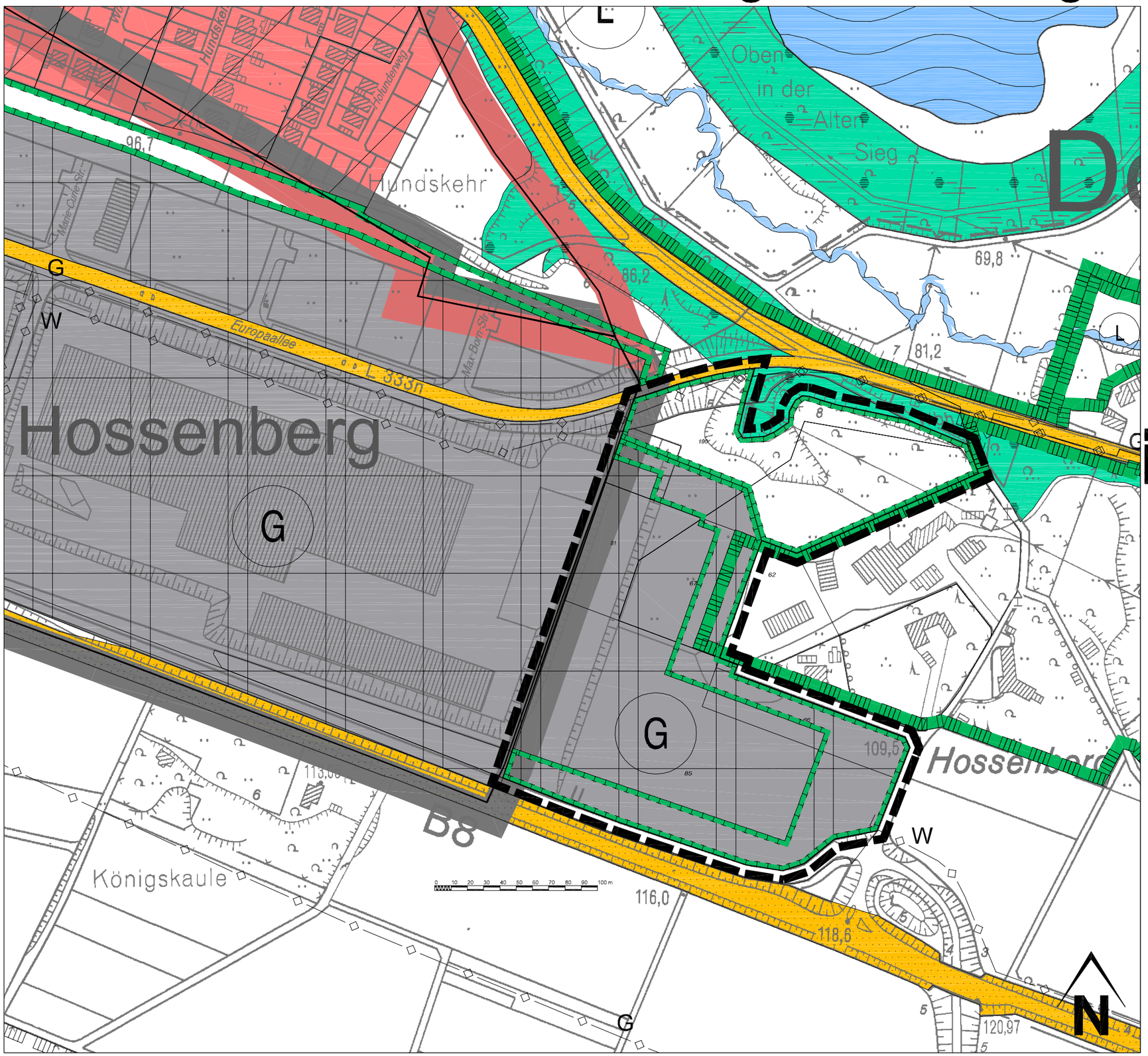
Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil

(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

8. Rahmenbedingungen
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

9. Anlagen, die Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes sind
(Angaben werden im Verfahren ergänzt.)

46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef
für den Bereich der Erweiterung des Gewerbegebietes Hossenberg



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Legende

- gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet)
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Grenzen des Geltungsbereiches der Änderung
- Landschaftsschutzgebiet

Flächen:

ca. 4,68 ha Geltungsbereich der Änderung

ca. 3,46 ha neue gewerbliche Baufläche
davon ca. 1,41 ha für landschaftspflegerische Maßnahmen

ca. 1,22 ha sonstige Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Datum 13.09.2012

[redacted] KG
Geschäftsleitung

53773 Hennef

EINGEGANGEN
03. Juli 2012
Erled. .....

SB 04.07.
III. 2
05.07.12
611

[redacted] KG, Max-Planck-Straße 2, 53773 Hennef
Stadtverwaltung Hennef
- Bauamt -
z. Hd. Herrn Schüssler
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
--/--	--		**2/ Juli 2012**

Antrag auf Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes 01.40 Hennef (Sieg)
Gewerbegebiet Hossenberg

Sehr geehrter Herr Schüssler,

hiermit bitten wir um Änderung und Erweiterung des B-Plans 01.40 Hennf (Sieg) im Gewerbegebiet Hossenberg.

Begründung:

Unser Unternehmen, die [redacted] KG, ist seit 2003 in der Max-Planck-Straße 2 angesiedelt und betreibt dort einen Fachgroßhandel für Haustechnik. Zum Zeitpunkt der Erstbebauung wurde der Fachgroßhandel mit den Sortimentsbereichen Heizung,Installation, Sanitär und Lüftung betrieben. Die erste Erweiterung der Sortimentsbereiche erfolgte im Elektrobereich mit Lichttechnik, Daten- und Netzwerktechnik sowie Industrietechnik. Im Jahr 2011 wurde die EFG Rheinland KG gegründet, die für den Einkauf und Vertrieb der Elektroartikel zuständig ist. Im Jahr 2010 wurden die Sortimente um den Fachbereich Dachtechnik erweitert. Bei den Dachtechnikartikeln handelt es sich zu einem großen Teil um sperrige und voluminöse Artikel (Ziegel, Pappe, Holz, Isolierstoffe), die einen hohen Platzbedarf benötigen, wie dies auch beispielsweise bei den Kabeln des Elektrobereiches der Fall ist.

Die Erweiterung der Fachbereiche durch Elektro- und Dachtechnik sowie die Veränderung der Sortimente in ihrer Breite und Tiefe erfordern bei Beibehaltung des Standortes, und dies ist unser ausdrücklicher Wunsch, ein Mehr an Fläche. Unser Haus in Hennef übernimmt auch die zentrale Funktion als ein Schwerpunkt, Verbund und Zentrallager, für zur [redacted] KG gehörende Häuser.
Die Erweiterung der Sortimente und die Zentralfunktion der [redacted] KG in Hennef erfordert die Schaffung weiterer Flächen, die auf dem jetzigen Grundstück nicht mehr möglich sind.

Es ist daher der Kauf weiterer Flächen in östliche Richtung geplant, die sich noch nicht im Bereich des derzeitigen Bebauungsplanes befinden. Deshalb bitten wir um die Änderung und Erweiterung des B-Planes 01.40.

Die [redacted] KG wird durch die Flächenerweiterung auch neue Arbeitsplätze schaffen. Derzeit sind am Standort 500 Mitarbeiter in Vollzeit, Teilzeit und als Auszubildende beschäftigt.
Nach der Umbaumaßnahme wird die Mitarbeiterzahl auf 600 erhöht werden.

Mit freundlichen Grüßen