

STADT HENNEF (SIEG)

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

Begründung und Umweltbericht - Rechtsplan -

Stand: 06.09.2012

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

Büro für Ökologie und Landschaftsplanung

Hartmut Fehr, Diplom – Biologe

Wilhelmbusch 11

52223 Stolberg

Tel.: 02402/1274995

Fax: 02402/1274996



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	4
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	5
2.1	Lage und Abgrenzung	5
2.2	Bestand und Umgebung des Plangebietes	6
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Landschaftsplan	7
3.3	Einzelhandelskonzept	7
3.4	Sonstige Planwerke	7
4.	DARSTELLUNG DES RECHTSWIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
5.	GEGENSTAND DER PLANÄNDERUNG	7
5.1	Wohnbaufläche	7
5.2	Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ - Lebensmittelmarkt	7
6.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	8
6.1	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	8
6.2	Zentrenverträglichkeit / Zentrenrelevanz / Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung	8
6.3	Verkehr	10
6.4	Ver- und Entsorgung	10
6.5	Immissionen / Emissionen	11
6.6	Boden/ Baugrund/ Altlasten	11
6.7	Naturhaushalt / Ökologie	11
6.8	Klimaschutz und Klimaanpassung	12
6.9	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	12
6.10	Wirtschaft	12
6.11	Sachgüter	12
6.12	Schutzgebiete, insbesondere FFH- und Vogelschutzgebiete	12
6.13	Ergebnis des Umweltberichts	13
7.	BODENORDNUNG UND FINANZIERUNG	13
8.	UMWELTBERICHT	14
8.1	Einleitung	14
8.1.1	Inhalt und Ziele der FNP-Änderung	15
8.1.2	Geplante Darstellungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der Vorhaben	15
8.1.3	Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen	15
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
8.2.1	Bestandsaufnahme	18
8.2.2	Eingriff – Checkliste der geprüften Umweltschutzgüter	22
8.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	24
8.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
8.2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
8.3	Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
8.4	Umweltüberwachung – Monitoring	25
8.5	Zusammenfassung des Umweltberichtes	25
9.	ANLAGEN / ABWÄGUNGS MATERIALIEN	26

1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass / Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Der Planbereich umfasst die Fläche des Baubetriebshofes der Stadt Hennef mit seiner Zufahrt zur Oberen Siegstraße. Der Baubetriebshof 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 Planungsbereich 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 Baubetriebshof mit Nebenbetrieben zulässig ist. Aktuelle Planungsabsichten und das Ansiedlungsinteresse eines Lebensmitteldiscounters führen nun zu einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Baubetriebshofes (11. Änderung BP Nr. 01.26). Beabsichtigt ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes 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.

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 44. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Regelungen dieses Gesetzes berücksichtigt.

1.4 Fachgutachten

Zur Untersuchung verschiedener Fachthemen und Planungsbelange im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen 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: Verkehrsgutachten zur 11. Änd. des BP Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Str. / Bröltalstr. / Kleine Umgehung

„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

Neubau eines Aldi-Marktes Obere Siegstraße, Verkehrsuntersuchung, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Februar 2011 (geändert Februar 2012) einschl. Anlage 1, Detaillierte verkehrstechnische Berechnungen

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

„Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zur Verkehrssituation an der Einmündung L333/ Obere Siegstraße“, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, November 2011

„Stellungnahme zu den Einwendungen des Landesbetriebes Straßen NRW vom 07.12.11“ der IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, 13.12.2011 (aufgrund der Mail des LBS an die Stadt Hennef vom 07.12.2011 erstellt)

„Abstimmungstermin mit dem Landesbetrieb Straßenbau, NL Rheinberg vom 19.12.2011 in Köln-Deutz“, Besprechungsniederschrift, erstellt von der Stadt Hennef, 23.11.2011

„Anhang 2 zur Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011“ der IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Januar 2012

„Anhang 3 zur Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011“ der IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Juni 2012

„Neubau eines Aldi-Marktes in Hennef, Obere Siegstraße, Belastungsdaten Planfall 1 2025, Variante 1 und 2, Planfall 2 2025 Variante 1 und 2“, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, 14.02.2012

„Zusammenfassende Stellungnahme“ zur Verkehrsuntersuchung zur geplanten städtebaulichen Entwicklung in der Ladestraße und Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Aldi-Marktes an der Oberen Siegstraße von Brilon, Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH (BBW), Bochum 05. März 2012

„Verkehrstechnische Überprüfung der Anbindung eines Aldi-Marktes an die Obere Siegstraße in Hennef“, in Form von Videosequenzen der von Brilon, Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, durchgeführten mikroskopischen Simulation und Zusammenfassung der Ergebnisse, Bochum 07. März 2012

Verkehrsgutachten zur 1. Änd. des BP Nr. 01.3 Hennef (Sieg) - Ladestr. / Bahnhofsumfeld

Verkehr: Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Ladestraße in Hennef (Sieg), Schlussbericht, BBW, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, Februar 2012

Einzelhandel: Einzelhandelskonzept der Stadt Hennef, Universität Bonn, Geographisches Institut, Juni 2011

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

Natur und Landschaft: Artenschutzrechtliche Prüfung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 der Stadt Hennef. Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Stolberg, 10.10.2011

Umweltbericht, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hr. Fehr, Stolberg, November 2011

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: durch die nordwestlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 53, 56 und 57 sowie im Bereich der Zufahrt durch die 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 Baubetriebshofes. 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.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat zum Landesentwicklungsplan am 17.04.2012 per Kabinettsbeschluss den Entwurf eines sachlichen Teilplans zum großflächigen Einzelhandel gebilligt und gleichzeitig entschieden, dass zu diesem Planentwurf ab Juni diesen Jahres ein breites Beteiligungsverfahren durchgeführt wird. In einer viermonatigen Beteiligungsfrist soll dabei allen Kommunen, ca. 200 weiteren Beteiligten und der allgemeinen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Die mit dem Kabinettsbeschluss nunmehr vorliegenden „in Aufstellung befindlichen Ziele“ sind gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung von Bebauungsplänen und bei Ermessensentscheidungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ab sofort zu berücksichtigen. Dies gilt auch für weit fortgeschrittene Bebauungsplanverfahren, da nicht die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses, sondern die am Tage des Satzungsbeschlusses relevanten landesplanerischen Vorgaben berücksichtigt (Grundsätze/ Erfordernisse) bzw. beachtet (Ziele) werden müssen. Diese „in Aufstellung befindlichen Ziele“ wurden bei dem vorliegenden Verfahren berücksichtigt.

Auf der Ebene des Regionalplanes 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.

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

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. Die Flächennutzungsplanänderung steht somit den Darstellungen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

3.3 Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Hennef (Universität Bonn, Geographisches Institut, Juni 2011) weist das Plangebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, aber innerhalb des Ergänzungsstandortes Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße als Potenzialfläche für die Entwicklung von Einzelhandel aus. Dieser Standort hat die Funktion eines Ergänzungsstandortes für großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten und 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 ist vom Rat der Stadt Hennef am 26.03.2012 beschlossen worden.

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. 6.12).

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 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.

Neben der Begrenzung der Verkaufsfläche sind zur Vermeidung von negativen Auswirkungen oder konkurrierenden Nutzungen zur Innenstadt Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Hennefer Liste“ aus dem Einzelhandelskonzept² der Stadt Hennef nicht zulässig. Der Anteil der Randsortimente ist auf 20% der Verkaufsfläche begrenzt (sogenannte Aktionsware etc.).

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

Nach dem vorliegenden Einzelhandelskonzept³ wird die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters bis 1.100 qm Verkaufsfläche im Bereich der Bröltalstraße keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnaher Versorgung der Stadt Hennef hervorrufen. Die Abwägung der Sinnhaftigkeit dieses Standortes ist somit bereits mit dem Einzelhandelskonzept geleistet. 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 ist bereits eine gewerbliche Baustruktur entlang der Straße „An der Brölbahn“ 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 Entwurf des Sachlichen Teilplans zum großflächigen Einzelhandel, der per Kabinettsbeschluss der Landesregierung NRW am 17.04.2012 gebilligt wurde, wurden verschiedene Ziele und Grundsätze festgelegt, die im Rahmen der Bauleitplanung beachtet bzw. in die Abwägung einbezogen werden müssen. Danach dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ausnahmsweise auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen realisiert werden. Dazu ist nachzuweisen, dass eine Errichtung in integrierter Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches nicht möglich ist, vorhandene Defizite auf der Ebene der wohnungsnahen Versorgung bestehen und eine Angebotsergänzung erforderlich machen und zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef wurde ein Einzelhandelskonzept durch das Geographische Institut der Uni Bonn erarbeitet. Das Konzept (Stand: Juni 2011) trifft auf Seite 208 und 209 folgende Aussagen:

„Die Innenstadt verfügt mit dem Hit-Markt derzeit nur über einen wirklich großen Kundenmagneten, der trotz seiner Platzierung in einer – für einen Lebensmittelvollsortimenter – suboptimalen Immobilie – für hohe Kundenfrequenzen in seinem Umfeld sorgt. Zusätzlich zum Hit noch weitere Kundenmagneten anzusiedeln, ist eine Schlüsselaufgabe für die weitere Entwicklung und Zukunftsfähigkeit der Innenstadt als Einzelhandelsstandort. Angesichts der ermittelten Kaufkraftabflüsse aus Hennef, aber auch im Hinblick auf die zentrale Bedeutung für die Gesamtbedeutung von Hennef als Einkaufsstadt sind hier insbesondere

- ein Elektrofachmarkt mit einem breiten Sortimentsanteil an Unterhaltungselektronik und
- ein qualitativ guter Textilfachmarkt anzustreben (kein Textildiscounter).

³ ebenda

Angesichts der derzeitigen Angebots- und Demographiestruktur sollte dieser Textilfachmarkt aufgrund seines Markenimages und Sortimentes breit sortiert sein und möglichst auch für jugendliche Konsumenten eine attraktive Zieladresse darstellen.

Um für diese Schlüsselansiedlungen alle Optionen offen zu halten, müssen die hierfür erforderlichen letzten innerstädtischen Flächen vorgehalten werden. Derzeit verfügt die Innenstadt nur noch über zwei Flächenreserven ausreichender Größe, den Heiligenstädter Platz und die Ladestraße. Um die Chance einer langfristigen Standortsicherung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt zu erhalten, sollten beide ausschließlich für wirkliche Magnetprojekte reserviert bleiben und nicht aus Opportunitätsgründen anderen Nutzungen zugeführt werden.“

Neben dem vorg. Einzelhandelskonzept stehen auch die Aussagen eines Verkehrsgutachtens (s. Punkt 1.4, Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Ladestraße in Hennef (Sieg), Schlussbericht, BBW, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, Februar 2012), die insbesondere aus verkehrlichen Gründen für die Ladestraße nur einen Lebensmitteldiscounter mit 800 qm empfehlen. Für eine Nutzung in dieser Größenordnung konnte in den Verkehrsgutachten ein geordneter Verkehrsfluss nachgewiesen werden, darüber hinaus funktioniert die verkehrliche Abwicklung nicht mehr. Der Ziel- und Quellverkehr kann bei einem größeren Discounter in der Ladestraße nicht mehr abfließen. Dies hängt insbesondere mit der Problematik des nahegelegenen Bahnübergangs an der Frankfurter Straße zusammen. Da der geplante Lebensmitteldiscounter an der Bröltalstraße jedoch längerfristig seine Nutzungsfläche ausdehnen möchte, wäre der Standort Ladestraße insofern ungeeignet.

Aus den vorgenannten Gründen und mangels weiterer Alternativen bleibt für die Ansiedlung des Lebensmitteldiscounters somit nur der Standort an der Bröltalstraße übrig, der zudem in dem vorliegendem Einzelhandelskonzept⁴ für die Stadt Hennef als Ergänzungsstandort für den zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandel auch ausdrücklich empfohlen wird. 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.

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 Auswirkungsanalyse⁵ 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

⁴ Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef, Universität Bonn, Geographisches Institut, Stand Juni 2011

⁵ BBE Handelsberatung, Stand Juli 2011

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.

Die Bezirksregierung sieht für diesen Standort mit Nahversorgungsfunktion für insgesamt 15.000 Einwohner ein Nachfragevolumen in Höhe von ca. 35 Mio. €. Das Planvorhaben mit 8,9 Mio. € und die schon bestehenden Nahversorger mit zusammen ca. 16 Mio. € erzielen so rund 25 Mio. € pro Jahr. Gemäß der Berechnung der Bezirksregierung findet so ca. 70% des Gesamtumsatzes von Hennef außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches statt.

Der zentrale Versorgungsbereich dient der Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente. Innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sind jedoch nur noch wenige Potenzialflächen vorhanden, die auch zur Stärkung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Hennef genutzt werden sollten. Die Ansiedlung eines weiteren Lebensmitteldiscounters mit Nahversorgungsfunktion und hauptsächlich nicht zentrenrelevanten Sortimenten ist daher nur in diesem Ergänzungsstandort sinnvoll möglich.

Durch die im Planbereich nicht zulässigen zentrenrelevanten Kernsortimente der Hennefer Liste und die detaillierte Begrenzung der Randsortimente (z.B. Aktionsware) auf 20% der Verkaufsfläche im verbindlichen Bauleitplan können nachteilige städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnah Versorgung in der Stadt Hennef sowie in den angrenzenden Kommunen vermieden werden. 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

Die Diskussion bezüglich der Leistungsfähigkeit der Knoten und entsprechender Straßenentwurfs- und Ausführungsplanungen wurde intensiv mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur 11. Änd. des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Str. / Bröltalstr. / Kleine Umgehung (s. Kapitel 1.1 dieser Begründung) geführt. Obwohl es sich bei der 11. Änderung dieses Bebauungsplans „nur“ um die Zulässigkeit eines Lebensmitteldiscounters bis zu maximal 800 m² Verkaufsfläche handelt, wurde bei der Annahme zur Verkehrserzeugung als Grundlage für die Verkehrsgutachten zur 11. Änd. des vorg. Bebauungsplans bereits eine Verkaufsfläche von 1.100 m² im Sinne einer „Worst-Case“ - Betrachtung angesetzt, um die beabsichtigte 2. großflächige Ausbaustufe des Lebensmitteldiscounters inhaltlich vorzubereiten und die Umsetzungsfähigkeit der 44. FNP – Änderung in die verbindliche Bauleitplanung in der Abwägung nachzuweisen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass für alle Analyse- und Planfälle aus leistungstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Anbindung des Lebensmitteldiscounters bestehen. Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 wird vor der 44. FNP – Änderung in Kraft gesetzt.

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.

Verkehrsgeräuschsituation

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

6.6 Boden/ Baugrund/ Altlasten

Zur Bewertung der Baugrundverhältnisse und der Altlastensituation wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung „Baugrund- und altlastentechnischen Untersuchungen auf dem Grundstück des Baubetriebshofs der Stadt Hennef“ von Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, Mai 2011 durchgeführt. Zusätzlich wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes beurteilt. Das Untersuchungsgebiet wird gem. der Karte der Erdbebenzonen des Geologischen Dienstes NRW aus 06/2006 der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse R zugeordnet. Der Baugrund wird in die Baugrundklasse C gestellt.

Die Ergebnisse des genannten Gutachtens stehen den Zielen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen. Detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen und sind dem Erläuterungsbericht zu den Baugrund- und altlastentechnischen Untersuchungen auf dem Grundstück des Baubetriebshofs der Stadt Hennef“ von Dr. Tillmanns & Partner GmbH (Bergheim, Mai 2011) zu entnehmen.

6.7 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 Baubetriebshof. Eine umfassendere Beschreibung der betroffenen Umweltschutzgüter wird im Umweltbericht behandelt.

6.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß der BauGB Novelle 2011 ist Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung, die Inanspruchnahme neuer Flächen so weit wie möglich zu reduzieren sowie kompakte Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte zu fördern.

Das Plangebiet ist bereits durch die bestehenden Gebäude und die umliegende Bebauung geprägt. Die Ausweisung als Sondergebiet für Einzelhandel führt nach Aufgabe des vorhandenen Baubetriebshofes zur einer weiteren sinnvollen Nutzung des Geländes. Dies bedeutet eine Stärkung und Weiterentwicklung des vorhandenen Ergänzungsstandortes Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße und damit der wohnortnahen Versorgung. Die in diesem Verfahren vorbereitete Nutzung und Entwicklung dient also einer Reduzierung der künftigen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und damit einer nachhaltigen, klimaschonenden und zukunftsorientierten Entwicklung. Eine Beanspruchung bisher unbebauter Flächen wird vermieden. Schon vorhandene Nutzungen/ Infrastrukturen werden auch in Zukunft gestärkt bzw. erhalten und eine künftige ressourcenschonende Siedlungsstruktur begünstigt.

Das Plangebiet ist lokalklimatisch durch den hohen Versiegelungsgrad geprägt und hat daher keine positive Ausgleichsfunktion. Diese bestehende klimatische Situation wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst.

6.9 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

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

6.10 Wirtschaft

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

6.11 Sachgüter

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

6.12 Schutzgebiete, insbesondere FFH- und Vogelschutzgebiete

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets grenzt der Geltungsbereich der FNP - Änderung unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet 'Siegau'. Darüber hinaus berührt das Plangebiet keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz⁶ (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.

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 Natura 2000 – Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

⁶ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Überschwemmungsgebiet

Der nordwestliche Planbereich liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Die „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Sieg im Regionalbezirk Köln“ wurde im Amtsblatt der Bezirksregierung Köln am 10.05.1999 veröffentlicht. Nach § 3 Abs. 1 der Verordnung bedarf nach § 113 Abs. 1 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 wurde mit der zuständigen Behörde, der Bezirksregierung Köln, geklärt, ob eine entsprechende Genehmigung bis zu Feststellungs- und Satzungsbeschluss in Aussicht gestellt werden kann. Von dort wurde bestätigt, dass der nötige Informationsaustausch zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Rahmen des BP-Verfahrens stattgefunden hat und dass weitere Betroffenheiten in Zuständigkeiten der Oberen Wasserbehörde / Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln nicht erkennbar sind.⁷ Die Genehmigung liegt zwischenzeitlich vor (Az.: 54-53.1.2-1.1(SU31)44).

6.13 Ergebnis des Umweltberichtes

Für die Schutzgüter Boden, Luft und Klima sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu sehen. Die schalltechnischen Begutachtungen der Planung ergaben ebenfalls keine Hinweise auf mögliche nachhaltige Auswirkungen auf die umliegenden Flächen. Hierzu werden im Bebauungsplan Lärmkontingente festgesetzt.

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter zu rechnen.

7. Bodenordnung und Finanzierung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

⁷ Mail der Bezirksregierung, Dez. 54, Herr Göbel, vom 24.04.2012

TEIL 2 UMWELTBERICHT

8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Der Umweltbericht umfasst:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Bauleitplans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens
- Darstellung der in Gesetzen und Plänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

2. eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der UP ermittelt wurden mit Angaben der:

- Bestandsaufnahme der Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Plans zu berücksichtigen sind

3. folgende zusätzliche Angaben:

- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die zu prüfenden Umweltbelange werden (soweit zutreffend) in einer Checkliste gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB abgearbeitet und zusammenfassend dargestellt:

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

a) Auswirkungen auf:

- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Luft
- Klima
- Das Wirkungsgefüge zwischen diesen Faktoren
- Landschaft und biologische Vielfalt

b) Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten soweit vorhanden

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

Vorgaben des § 1a

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung
- Umwidmungssperrklausel
- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Es wurden alle verfügbaren und erstellten Daten und Unterlagen sowie die sich aus dem Beteiligungsverfahren ergebenden Hinweise ausgewertet

8.1.1 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Inhalt und Ziele der FNP-Änderung wurden in Kapitel 1 und in Kapitel 5 beschrieben.

8.1.2 Geplante Darstellungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der Vorhaben

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst die im Kapitel 2.1 beschriebenen Flächen mit einer Größe von ca. 0,75 ha. Im FNP sind die Flächen derzeit als Gewerbeflächen dargestellt. Die Änderung sieht vor, das Flurstück 65, gemäß dem jetzigen Bestand mit 2 Garagen, die zur benachbarten Wohnbaufläche gehören, ebenfalls als Wohnbaufläche darzustellen. Der übrige Bereich dient der Entwicklung eines Discounters und soll daher als Sonderbaufläche dargestellt werden.

8.1.3 Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen

Bezogen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind folgende Gesetze für die Bauleitplanung relevant:

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).“
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. der Verordnungen und Erlasse TA Lärm	„Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	DIN 45691	Normiert die Begriffe und das Verfahren für die Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung aus akustischer Sicht
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch Bundesnaturschutzgesetz (Landschaftsgesetz NW)	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ “Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ (§ 1) Grundsätzliche Regelungen zum Artenschutz sind im § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) getroffen. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten: 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
Boden	Baugesetzbuch Bundesbodenschutzgesetz	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Boden ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ “Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendig Maß zu begrenzen.“ (§ 1a (2) BauGB) Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Bo-

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage (Fortsetzung)
Boden		den und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässer- verunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gg. nach- teilige Einwirkungen a.d. Boden zu treffen. Bei Einwir- kungen a.d. Boden sollen Beeinträchtigungen seiner nat. Funktionen und seiner Funktion als Archiv d. Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Wasser	Baugesetzbuch Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Wasser... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ „Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen ab- hängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hin- blick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.“ (§ 1a WHG) „Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor ver- meidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allge- meinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen ein- zelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasser- haushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasser- beseitigung und andere Gewässernutzungen.“ (§ 2 LWG)
Luft	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutz- gesetz TA Luft	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Luft ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ „Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädli- chen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entste- hen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädli. Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge gegen schädli- che Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
Klima	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Klima ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“
Landschaft und biologi- sche Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (Landschaftsgesetz NW)	§ 1 (s. o.)

Die hier zu berücksichtigenden Pläne sind:

- 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.
- Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzbereich. Der nordwestliche Planbereich liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Sieg.
- Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechtes sind nicht betroffen.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme

Im Folgenden wird eine kurze Beschreibung des aktuellen Zustandes im F-Plangebiet gegeben. Diese erfolgt auf der Grundlage ausgewerteter Daten und eigener Geländeerhebungen.

8.2.1.1 Biotoptypen, Vegetation und Fauna sowie Schutzgebiete

Biotoptypen und Vegetation

Das B-Plangebiet wird als Baubetriebshofgelände und weist durch Gebäude, Fahrwege und Lagerplätze einen sehr hohen Versiegelungsgrad von etwa 75 % auf. Am westlichen Rand und im Einfahrtsbereich im Südwesten stocken Gehölze auf Rasenflächen. Im Nordosten grenzt der Gehölzbestand im Bereich der Autobahnabfahrt an. Einige wenige Gehölze befinden sich neben Rasenflächen auch an der nördlichen Grenze, der an den Außenbereich mit seinen landwirtschaftlichen Flächen angrenzt.



Abb. 1: Der jetzige Baubetriebshof ist durch einen hohen Versiegelungsgrad charakterisiert. Im Hintergrund Randpflanzung der Autobahnabfahrt.

Fauna

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes, insbesondere gemäß § 44 BNatSchG, zu beachten. Hierzu wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) durchgeführt. Grundlage für die Bewertung sind einerseits die Habitatbedingungen vor Ort und das sich daraus ergebende Lebensraumpotenzial, andererseits die für das Messtischblatt genannten planungsrelevanten Arten aus dem „Fachinformationssystem geschützte Arten“ (FIS) des LANUV NRW. Ergänzend wurde eine Fledermaus-Untersuchung durchgeführt. Das FIS gibt für das Messtischblatt 5209 (Siegburg) die folgenden planungsrelevanten Arten an:

Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Säugetiere		
Braunes Langohr	Art vorhanden	günstig
Großer Abendsegler	Art vorhanden	günstig
Großes Mausohr	Art vorhanden	ungünstig
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	günstig
Rauhautfledermaus	Art vorhanden	günstig
Wasserfledermaus	Art vorhanden	günstig
Zweifarbflodermas	Art vorhanden	günstig
Zwergfledermaus	Art vorhanden	günstig
Haselmaus	Art vorhanden	günstig
Vögel		
Eisvogel	sicher brütend	günstig
Feldschwirl	sicher brütend	günstig
Gartenrotschwanz	sicher brütend	ungünstig (abnehmend)
Grauspecht	sicher brütend	ungünstig (abnehmend)
Habicht	sicher brütend	günstig
Kleinspecht	sicher brütend	günstig
Mäusebussard	sicher brütend	günstig
Mehlschwalbe	sicher brütend	günstig (abnehmend)
Neuntöter	sicher brütend	ungünstig
Rauchschwalbe	sicher brütend	günstig (abnehmend)
Rotmilan	sicher brütend	schlecht
Schleiereule	sicher brütend	günstig
Schwarzspecht	sicher brütend	günstig
Sperber	sicher brütend	günstig
Turmfalke	sicher brütend	günstig
Turteltaube	sicher brütend	ungünstig (abnehmend)
Waldkauz	sicher brütend	günstig
Waldohreule	sicher brütend	günstig
Wespenbussard	sicher brütend	ungünstig
Wiesenpieper	sicher brütend	günstig (abnehmend)
Amphibien		
Geburtshelferkröte	Art vorhanden	ungünstig
Gelbbauchunke	Art vorhanden	schlecht
Kammolch	Art vorhanden	günstig
Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	günstig
Kreuzkröte	Art vorhanden	ungünstig
Reptilien		
Mauereidechse	Art vorhanden	ungünstig
Schlingnatter	Art vorhanden	ungünstig
Zauneidechse	Art vorhanden	günstig (abnehmend)
Schmetterlinge		
Dunkl. Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Art vorhanden	schlecht

Am 14.09.2011 wurde das Plangebiet hinsichtlich seines Fledermaus-Bestandes untersucht. Hierbei wurden alle Gebäude von Innen und Außen nach Hinweisen auf einen Fledermaus-Besatz intensiv angesucht. Zudem wurde, unterstützt durch einen Ultraschalldetektor, auf Ausflug aus den Gebäuden geachtet. Bei der Untersuchung wurden lediglich vereinzelt jagende bzw. überfliegende Zwergfledermäuse detektiert. Ausflug mit Bezug zu den bestehenden Gebäuden wurde nicht festgestellt. Das intensive Absuchen der Gebäude ergab zudem keine Hinweise auf einen Fledermausbesatz.

Im derzeitigen Zustand besitzt das Plangebiet kein geeignetes Lebensraumpotenzial für gefährdete und streng geschützte Arten.

Für Fledermäuse ist das Plangebiet höchstens in begrenztem Maß als Nahrungsrevier interessant, Besiedlungsspuren wie Fledermauskot waren weder in den Hallen einschließlich der Nebenräume noch auf dem Dachboden des Bürogebäudes zu finden. Auch die Ausflugbeobachtung ergab keine Hinweise auf einen Fledermausbesatz. Ein Potenzial als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ist aufgrund fehlender Quartiere nicht vorhanden. Die offenen Hallen bieten keine geeigneten Unterschlupf- oder Festhaltungsmöglichkeiten für Fledermäuse. Das Klima in den offenen Hallen entspricht wegen des starken Durchzugs nicht deren Ansprüchen. Darüber hinaus sind die Dächer aller Gebäude einschließlich des Büros nicht isoliert, wodurch im Winter mit starkem Frost und im Sommer mit extremer Erhitzung zu rechnen ist. Das Vorkommen der Haselmaus kann ausgeschlossen werden. Ebenso verhält es sich mit streng geschützten Amphibien und Reptilien, aber auch mit Schmetterlingen (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling). Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten aus diesen Artgruppen ist aufgrund der Habitatansprüche nicht möglich.

Auch für die Vogelwelt ist das Potenzial sehr gering. Die wenigen jungen Gehölze können wenn überhaupt v.a. ungefährdeten, störungsunempfindlichen und häufigen Heckenbrütern ein Potenzial bieten. An oder innerhalb der Gebäude konnten abgesehen von Nestern der Straßentaube keine Hinweise auf eine Besiedlung durch Gebäudebewohner festgestellt werden. Weitere Vogelarten finden im Gebiet keine Brutmöglichkeiten.

Ansonsten gibt es für das Plangebiet einschließlich des Umfeldes keine weiteren Standortspezialisten, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung besonders zu beachten wären.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet, grenzt aber unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Siegaue an. In ca. 120 Metern beginnt das nächstgelegene NSG. Aufgrund des jetzigen Bestandes mit der derzeitigen gewerblichen Nutzung ist sicher davon auszugehen, dass es durch die Neudarstellung als Sonderbaufläche nicht zu einer Beeinträchtigung der Schutzgebiete hinsichtlich ihrer Schutzziele kommen wird.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet 5210-303 liegt in einer Entfernung von ca. 200 Metern. Auch hier gilt, dass aufgrund der Lage im bebauten Bereich mit der bestehenden Vorbelastung (Gewerbe, Siedlung, Autobahn) durch die neue Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht angezeigt.

8.2.1.2 Naturschutzfachliche Bewertung

Sowohl hinsichtlich seines Biotoptypenbestandes, in der Hauptsache mit versiegelten Flächen, randlich auch mit Rasenflächen und einigen Gehölzen, als auch im Hinblick auf die Tierwelt, kommt dem Plangebiet eine nur sehr geringe Bedeutung zu. Die Eingriffsregelung mit einer vertiefenden Beschreibung der betroffenen Biotoptypen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Da sich die Biotoptypenbestände (u.a. durch Festsetzungen zum Erhalt der Gehölze) im Vergleich zum jetzigen Zustand quasi nicht ändern werden, ist nicht mit erheblichen Eingriffen zu rechnen. Soweit ein Defizit entsteht, ist dieses in jedem Falle ausgleichbar.

8.2.1.3 Wasser

Das Plangebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet. Im nordwestlichen Teil verläuft die Grenze des Überschwemmungsgebietes. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde mit der zuständigen Behörde, der Bezirksregierung Köln, geklärt, ob eine entsprechende Genehmi-

gung bis zu Feststellungs- und Satzungsbeschluss in Aussicht gestellt werden kann. Von dort wurde bestätigt, dass der nötige Informationsaustausch zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Rahmen des BP-Verfahrens stattgefunden hat und dass weitere Betroffenheiten in Zuständigkeiten der Oberen Wasserbehörde / Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln nicht erkennbar sind.⁸ Die Genehmigung liegt zwischenzeitlich vor (Az.: 54-53.1.2-1.1(SU31)44).

Die Vorschriften des § 51 a Landeswassergesetz finden nicht zwingend Anwendung, da das Grundstück nicht erstmals überbaut wird. Die Entwässerung soll über das bestehende Trennsystem vorgenommen werden.

8.2.1.4 Boden

Durch die umfassende Versiegelung ist die Bodenstruktur nachhaltig verändert worden. Die Umnutzung des hoch versiegelten Bereiches ist daher im Vergleich zu einer Neuversiegelung auf bislang diesbezüglich nicht beanspruchter Fläche positiv zu bewerten.

Zur Bewertung der Baugrundverhältnisse und der Altlastensituation wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung „Baugrund- und altlastentechnischen Untersuchungen auf dem Grundstück des Baubetriebshofs der Stadt Hennef“ von Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, Mai 2011 durchgeführt. Zusätzlich wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes beurteilt. Das Untersuchungsgebiet wird gem. der Karte der Erdbebenzonen des Geologischen Dienstes NRW aus 06/2006 der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse R zugeordnet. Der Baugrund wird in die Baugrundklasse C gestellt. Die Ergebnisse des genannten Gutachtens stehen den Zielen dieser FNP-Änderung nicht entgegen. Detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen und sind dem Erläuterungsbericht zu den Baugrund- und altlastentechnischen Untersuchungen auf dem Grundstück des Baubetriebshofs der Stadt Hennef“ von Dr. Tillmanns & Partner GmbH (Bergheim, Mai 2011) zu entnehmen.

Hinweise auf Bodendenkmäler gibt es nicht.

8.2.1.5 Klima

Die Stadt Hennef gehört ihrer Lage nach zum nordwestdeutschen Klimabereich, der vorwiegend unter dem Einfluss von ozeanischen Luftmassen steht. Milde Winter und mäßig warme Sommer sind die Regel. Im Allgemeinen ist die Hauptwindrichtung in diesem Bereich aus Westen. Das F-Plangebiet ist lokalklimatisch durch den hohen Versiegelungsgrad geprägt. Ihm kommt daher bereits jetzt keine positive Funktion im Hinblick auf eine ausgleichende Wirkung zu. Die klimatische Situation wird sich künftig nicht ändern.

8.2.1.6 Luft/Lärm

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH wurde überprüft, ob durch die geplante Nutzung erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm entstehen können. Der Sachverhalt wurde bereits unter Punkt 6.5 dargestellt und besprochen. Erhebliche Luftbelastungen werden weder durch die geplante Nutzung erzeugt, noch wirken solche Belastungen auf das Gebiet ein.

⁸ Mail der Bezirksregierung, Dez. 54, Herr Göbel, vom 24.04.2012

8.2.2 Eingriff – Checkliste der geprüften Umweltschutzgüter

Nach der Kurzbeschreibung des Eingriffs wird im Folgenden eine tabellarische Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen inklusive einer Erstbewertung der Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB vorgenommen.

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umwelt-relevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Bewertung
1	Tiere	Geringes Habitatpotenzial. Erhebliche Beeinträchtigungen artenschutzrelevanter Tierarten sind auszuschließen.	Artenschutzprüfung Stufe 1 inkl. Fledermausuntersuchung liegt vor.	U
2	Pflanzen	Durch den Eingriff gehen keine natur-schutzfachlich hochwertigen Flächen und Vegetationsbestände verloren.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	U
3	Boden, Bodenschutz, Altlasten und Bodenbelastungen	Die Fläche ist zum großen Teil bereits versiegelt. Es kommt demnach nicht zur Beanspruchung eines natürlichen Bodengefüges. Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Die Altlastensituation wurde begutachtet. Dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung abschließend behandelt.	Derzeit keine weitere Vertiefung erforderlich.	Nach derzeitigem Stand 0/U
4	Wasser	Im Gebiet gibt es keine permanenten Oberflächengewässer, die durch die geplanten Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten. Die Planfläche liegt nicht im Wasserschutzgebiet. Im Nordwesten verläuft die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Sieg. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird mit der zuständigen Behörde, der Bezirksregierung Köln, geklärt, ob eine entsprechende Genehmigung bis zu Feststellungs- und Satzungsbeschluss in Aussicht gestellt werden kann. Die Entwässerung soll über das bestehende Trennsystem erfolgen.	Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln	Nach derzeitigem Stand 0/U
5	Luft/Lärm	Aufgrund der geplanten Nutzung sind erhebliche Luftbelastungen auszuschließen. Durch die Festsetzung von Lärmkontingenten sind erhebliche Beeinträchtigungen ebenfalls auszuschließen. Einzelheiten zur Ausführung von baulichen Anlagen können im konkreten Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm gibt es nicht.	Schallgutachten liegt vor.	0 U
6	Klima	Durch die Baumaßnahmen sind „lediglich“ lokalklimatische Effekte (Überwärmung) zu erwarten, was bereits jetzt durch den hohen Versiegelungsgrad gegeben ist.	Keine Vertiefung erforderlich.	U

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung; k.B. keine Bewertung

Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umwelt-relevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Bewertung
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Im Wirkgefüge der Umweltfaktoren ergeben sich keine zusätzlichen Effekte, die erhebliche Beeinträchtigungen herbeiführen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0/U
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Durch die intensive Nutzung und den hohen Versiegelungsgrad ist die Vielfalt sehr gering.	Keine Vertiefung erforderlich.	0/U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen und Bevölkerung	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für und auf den Menschen sind nach derzeitigem Stand nicht erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich.	U
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	keine	Keine Vertiefung erforderlich.	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich.	0/U
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG.	Das nächste FFH-Gebiet liegt ca. 200 m entfernt. Mit Beeinträchtigungen ist sowohl durch den Abstand als auch die Vorbelastung nicht zu rechnen. Die Notwendigkeit einer FFH-Vorprüfung wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Die Fläche liegt im Innenbereich.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Erfolgt nach dem Stand der Technik.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung	Obliegt dem Bauherrn	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach EU Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine Relevanz in diesem Planverfahren	Keine Vertiefung erforderlich.	0
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Die Nutzung einer fast voll versiegelten Fläche ist ganz im Sinne des Bodenschutzes.	Keine Vertiefung erforderlich.	+
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Erfolgt konkret im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit ihren Festsetzungen.	Vertiefung im Bebauungsplan in Form der Eingriffsregelung.	k.B.

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung; k.B. keine Bewertung

8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

8.2.3.1 bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der Bebauungsplanung wird es nach derzeitigem Wissensstand nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter kommen. Die Umnutzung des Baubetriebshofgeländes mit seinem hohen Versiegelungsgrad zu einer Sonderbaufläche ist durchaus positiv zu bewerten, werden so doch Freiflächen geschont. Potenziell könnte der Abriss der Gebäude mit Lebensraumverlusten für Fledermäuse und gebäudebewohnende Vögel einhergehen. Dies wurde überprüft. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Da die Fläche im Überschwemmungsgebiet liegt, ist diesbezüglich eine weitergehende Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln notwendig.

Potenzielle Lärmbeeinträchtigungen können durch die Festsetzung von Lärmkontingenten vermieden werden, was in der verbindlichen Bauleitplanung geschieht.

8.2.3.2 bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Inwieweit es an anderen, weniger stark vorbelasteten Stelle zum Bau eines Discounters kommen wird, kann nicht beantwortet werden.

8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Grundsätzlich liegt eine Vermeidung dadurch vor, dass eine bereits jetzt hoch versiegelte Fläche für den Bau eines Discounters genutzt werden soll.

Die konkrete Eingriffsregelung wird im Rahmen des Bebauungsplans vorgenommen. Durch den hohen Versiegelungsgrad einerseits und die Festsetzung zum Erhalt der Gehölze im Bereich bereits jetzt bestehender Bäume und Sträucher andererseits, ist davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Kompensationsdefiziten kommt. Derartige Defizite werden soweit nötig über externe Maßnahmen ausgeglichen.

Eine Beeinträchtigung durch Lärm wird durch die Festsetzung von Lärmkontingenten im Bebauungsplan vermieden.

8.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die derzeitige Planung stellt im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffsintensität eine sehr günstige Lösungsmöglichkeit dar. Der Versiegelungsgrad auf der Fläche ist ausgesprochen hoch, so dass die künftige Nutzung diesbezüglich nicht intensiver ist, als die jetzige. Auch die Gehölze können voraussichtlich in dieser Form erhalten bleiben. Freifläche wird somit nicht beansprucht. Insofern ist davon auszugehen, dass die hier gewählte Planungsmöglichkeit einer vergleichenden Betrachtung mit anderen Standortlösungen in jedem Fall standhält.

8.3 Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht greift auf vorliegendes Daten- und Kartenmaterial, eine Artenschutzprüfung Stufe 1, eine Baugrund- und Altlastenuntersuchung sowie eine Schallimmissionsprognose zurück. Außerdem wurden die im Beteiligungsverfahren gegebenen Hinweise der Träger öffentlicher Belange ausgewertet. Hiermit ist ein ausreichender Datenstand zur Einschätzung gegeben.

8.4 Umweltüberwachung – Monitoring

Die Stadt Hennef überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 c BauGB. Das sogenannte Monitoring gem. § 4 c BauGB umfasst die folgenden Komponenten:

- Auswertung von Hinweisen der Bürger
- Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB
- Auswertung wiederkehrender regelmäßiger städtischer Untersuchungen (z. B. Verkehrszählungen)
- Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen
- Überprüfung der Uferbereiche des Hanfbachs,
- Überprüfung der Entwicklung des Baugebiets nach weitgehendem Abschluss von Bau- und Ausgleichsmaßnahmen, spätestens jedoch 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

Gemäß dem derzeitigen Wissensstand liegen keine oder nur unerhebliche Eingriffswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter vor. Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind demnach im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu formulieren.

8.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im hiermit vorgelegten Umweltbericht zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef wurden einleitend Inhalt und Ziele des Bauleitplans mit den geplanten Darstellungen beschrieben.

Im zweiten Schritt erfolgte eine Beschreibung und Bewertung der jetzigen Bestandssituation hinsichtlich der zu bearbeitenden Schutzgüter. Zusammenfassend sind die Ergebnisse für alle Schutzgüter in einer Checkliste dargestellt.

Bei der direkt durch die Bebauung betroffenen Fläche handelt es sich um eine in hohem Maße versiegelte Fläche, die derzeit vom städtischen Baubetriebshof genutzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter und gefährdeter Tierarten sowie wertvoller Biotopstrukturen können ausgeschlossen werden. Im Gebiet gibt es keine offenen Gewässer, so dass von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ausgegangen werden kann. Im Nordosten verläuft die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Sieg. Hierzu finden im Rahmen der Bauleitplanung weitere Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln statt.

Für die Schutzgüter Boden, Luft und Klima sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu sehen. Die schalltechnischen Begutachtungen der Planung ergaben ebenfalls keine Hinweise auf mögliche nachhaltige Auswirkungen auf die umliegenden Flächen. Hierzu werden im Bebauungsplan Lärmkontingente festgesetzt.

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter zu rechnen.

Hennef, den 06.09.2012

9. Anlagen / Abwägungsmaterialien

Lärm:

- 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 zum Neubau einer Aldi-Filiale an der Oberen Siegstraße in Hennef, Bericht Nr. 1101022/01, Kramer Schalltechnik GmbH, 26.05.2011
- Schalltechnische Untersuchung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 „Frankfurter Straße / Bröltalstraße / kleine Umgehung“ der Stadt Hennef, Bericht Nr. 10 01 068/01, 26. 08 2011

Verkehr:

- 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

Verkehrsgutachten zur 11. Änd. des BP Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung

- „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
- „Neubau eines Aldi-Marktes Obere Siegstraße, Verkehrsuntersuchung“, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Februar 2011 (geändert Februar 2012) einschl. Anlage 1, Detaillierte verkehrstechnische Berechnungen
- „Anhang 1 zur Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011“, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Mai 2011
- „Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zur Verkehrssituation an der Einmündung L333/ Obere Siegstraße“, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, November 2011
- „Stellungnahme zu den Einwendungen des Landesbetriebes Straßen NRW vom 07.12.11“ der IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, 13.12.2011 (aufgrund der Mail des LBS an die Stadt Hennef vom 07.12.2011 erstellt)
- „Abstimmungstermin mit dem Landesbetrieb Straßenbau, NL Rheinberg vom 19.12.2011 in Köln-Deutz“, Besprechungsniederschrift, erstellt von der Stadt Hennef, 23.11.2011
- „Anhang 2 zur Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011“ der IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Januar 2012
- „Anhang 3 zur Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011“ der IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Juni 2012
- „Neubau eines Aldi-Marktes in Hennef, Obere Siegstraße, Belastungsdaten Planfall 1 2025, Variante 1 und 2, Planfall 2 2025 Variante 1 und 2“, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, 14.02.2012
- „Zusammenfassende Stellungnahme“ zur Verkehrsuntersuchung zur geplanten städtebaulichen Entwicklung in der Ladestraße und Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Aldi-Marktes an der Oberen

- Siegstraße von Brilon, Bondzio Weiser Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen GmbH (BBW), Bochum 05. März 2012
 - „Verkehrstechnische Überprüfung der Anbindung eines Aldi-Marktes an die Obere Siegstraße in Hennef“, in Form von Videosequenzen der von Brilon, Bondzio Weiser Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, durchgeführten mikroskopischen Simulation und Zusammenfassung der Ergebnisse, Bochum 07. März 2012
- Verkehr: Verkehrsgutachten zur 1. Änd. des BP Nr. 01.3 Hennef (Sieg) - Ladestr. / Bahnhofsumfeld
- Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Ladestraße in Hennef (Sieg), Schlussbericht, BBW, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, Februar 2012
- Einzelhandel:
- Einzelhandelskonzept der Stadt Hennef, Universität Bonn, Geographisches Institut, Juni 2011
 - Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes am Standort Hennef (Sieg), Obere Siegstraße, BBE Handelsberatung, Köln, Juli 2011
- Natur und Landschaft:
- Artenschutzrechtliche Prüfung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 der Stadt Hennef. Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Stolberg. 10.10.2011
 - Umweltbericht, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hr. Fehr, Stolberg, November 2011
- Altlasten:
- Baugrund- und altlastentechnische Untersuchungen auf dem Grundstück des Baubetriebshofs der Stadt Hennef, Erläuterungsbericht vom 17.05.2011, Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim