



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Zu TOP 1 "Bebauungsplan 01.5 Hennef (Sieg) Bödinger Hof" ist eine Ortsbesichtigung vor Sitzungsbeginn geplant.

Hennef, den 27.06.2013

Mit freundlichen Grüßen

Gremium
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung Ortsbesichtigung: 16.15 Uhr Treffpunkt: Hanftalstraße 74

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	09.07.2013	17:00

Sitzungsort
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bebauungsplan Nr. 01.5 Hennef (Sieg) - Bödinger Hof hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes und Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes	Anlage 1
1.2	Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung, 12. Änderung 1. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes 2. 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 2
1.3	Abwägung im Sinne des § 125 Baugesetzbuch (BauGB), Hennef (Sieg)- Kneippweg	Anlage 3
1.4	Schnellbuslinie zwischen Hennef und Bonn, Antrag der SPD Fraktion	Anlage 4
1.5	Fahrradverkehr auf der Frankfurter Straße, Antrag der SPD-Fraktion vom 15.04.2013	Anlage 5
1.6	Radschnellwege, Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Anlage 6 wird nachgereicht
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2013/2993

Anlage Nr.: _____

Datum: 10.04.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	30.04.2013	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.5 Hennef (Sieg) - Bödinger Hof
hier: **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes und Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung beschließt:

Dem vorgestellten Konzept zur Änderung des Bebauungsplanes 01.5 Hennef (Sieg) – Bödinger Hof wird zugestimmt. Die Verfahrenskosten sind vom Investor zu tragen.

Begründung

Auf den beigefügten Antrag vom 27.03.2013 zur Änderung des Bebauungsplanes 01.5 Hennef (Sieg) – Bödinger Hof wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan wurde in seiner jetzigen Form im Jahre 1991 rechtskräftig. Städtebauliches Ziel war das verträgliche Miteinander von Wohnen und einer landwirtschaftlichen Nutzung (MD-Reiterhof) im Bereich des Bödinger Hofes.

Diese Nutzung soll, bedingt durch einen Eigentumswechsel, so wie im Antrag beschrieben aufgegeben und in eine künftige Wohnnutzung geändert werden.

Das vorgelegte städtebauliche Konzept sieht einen Stichweg von Süden kommend vor, um den sich Einzel- und Doppelhäuser gruppieren sollen. Der eigentliche, denkmalgeschützte Bödinger Hof soll zu Eigentumswohnungen umgebaut werden.

Zwischen Hanftalstraße und dem Bödinger Hof soll ein zentraler Parkplatz, gerahmt von einer Neubebauung im Westen und der bestehenden Bebauung im Osten entstehen, um den ruhenden Verkehr aus der Hoffläche fern zu halten und so einen ruhigen Aufenthaltsbereich zu schaffen.

Die Verkehrsuntersuchung Hanftalstraße des Büros BBW aus dem Jahr 2012 sah im südlichen Bereich vor dem Bödinger Hof keinen Gehweg vor. Auf Basis des Grundsatzbeschlusses vom 26.02.2013 wurde jedoch auch hier mit dem Investor über die Anlage eines Gehweges verhandelt.

Erschwerend kommt hinzu, dass sich genau an geeigneter Stelle eine alte Weißdornhecke befindet.

Diese Hecke wurde bereits im Vorfeld von einem Fachbüro untersucht. Im Ergebnis ist festzuhalten:

- Die Hecke hat ein geschätztes Alter von ca. 80 bis 100 Jahre.
- Die Hecke ist gesund, die jahrelange, fachgerechte Pflege hat zu dem guten Erhaltungszustand beigetragen. Die Pflege ist in den letzten Jahren jedoch vernachlässigt worden.
- Die Hecke ist ortsbildprägend für diesen Abschnitt der Hanftalstraße.
- Sie stellt ein Vernetzungs- und Trittsteinelement hinsichtlich Lebensraum und Nistmöglichkeiten für Vögel dar.
- Ein Umpflanzen der Hecke ist auf Grund des hohen Alters nicht möglich.

Als Alternative kommt unter Beibehaltung der Hecke eine Führung eines Gehweges zwischen geplanter Stellplatzanlage und Hecke in Betracht.

Das städtebauliche Konzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Sollte dem Antrag zugestimmt werden, kann in einer der nächsten Sitzungen der Aufstellungsbeschluss für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

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

Planungskosten werden vom Investor 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 18.04.2013

Klaus Pipke

Anlagen

Antrag vom 27.03.2013
Städtebauliches Konzept
Ausschnitt Bebauungsplan 01.5
Auszug Verkehrsuntersuchung BBW

Sitzung des Ausschusses für
Stadtgestaltung und Planung am 30.04.2013

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig bei 2 Enthaltungen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und 4 Enthaltungen der SPD-Fraktion sowie den restlichen Ja-Stimmen der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion „Die Unabhängigen“:

Dem vorgestellten Standort am nord-westlichen Zugang des Marktplatzes (Variante 2) zur Aufstellung der Skulptur des VVV wird zugestimmt.

Die Verwaltung soll Kontakt mit dem Künstler, Herrn Giovanni Vetere aufnehmen bezüglich des Ersatzstandortes vor dem Postgebäude.

3	Bebauungsplan Nr. 01.5 Hennef (Sieg) - Bödinger Hof hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes und Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes	166
---	--	-----

Herr Dipl. Ing. Rosauer stellte das städtebauliche Konzept vor, für das der Bebauungsplan geändert werden müsste.

Für die neue Bebauung ist ein 5,50 Meter breiter Stichweg zur Erschließung vorgesehen, der von der Straße Bödinger Hof abzweigen soll. Er ist ausschließlich für die südliche Bebauung gedacht.

Im Jahre 2015 steht der Umbau der Hofanlage in 12 Eigentumswohnungen, sowie der Bau eines Querriegels an der Hanftalstraße mit vier weiteren Eigentumswohnungen an. Es sollen 22 Stellplätze auf dem ehemaligen Reitplatz entstehen, um die Hofanlage von Autoverkehr freizuhalten. Die Weißdornhecke will der Investor erhalten und einen von der Verwaltung gewünschten Gehweg realisieren lassen.

Frau Dr. Roos-Schumacher bat die Verwaltung in der nächsten Sitzung eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Sie war nicht einverstanden mit den geplanten Parkplätzen, da diese zu weit weg von den Wohneinheiten seien. Auch der geplante Querriegel mit 4 Eigentumswohnungen fand nicht ihre Zustimmung. Die Einfahrt zum Hof müsse aufgeweitet werden und die Hecke sei eine Sichtbehinderung und Müllfänger gleichermaßen.

Frau Deisenroth-Specht (SPD) hielt einen zweiten Stellplatz für jedes Einfamilienhaus für sinnvoll.

Herr Löbach (Die Unabhängigen) sprach aus Erfahrung, dass hier nicht genügend Platz für die Drehleiter der Feuerwehr sei.

Herr Hildebrandt (FDP) schlug vor, weitere Parkplätze auf der Planstraße zu realisieren.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:

Vor der nächsten Sitzung dieses Gremiums soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2013/3149

Anlage Nr.: _____

Datum: 19.06.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	09.07.2013	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung, 12. Änderung

- 1. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes**
- 2. 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. Dem vorgestellten Bebauungsplan- Vorentwurf wird zugestimmt.**
- 2. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan- Vorentwurfes durchgeführt.**

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses am 30.04.2013 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der 12. Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Als **erster formeller Verfahrensschritt** soll nun die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

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 Landesentwicklungsplan ist die Stadt Hennef als Mittelzentrum eingestuft. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Das Plangebiet ist als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im Übergang zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Auf der Ebene des Regionalplanes (ehem. Gebietsentwicklungsplan (GEP)) werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert

Der Planbereich ist als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen, es 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 des Bebauungsplanes.

Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorbereitend bereits die Anpassung der Darstellung für den Planbereich von „Gewerblichen Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO in „Sondergebiet“, Zweckbestimmung: „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO erfolgt. Diese FNP- Änderung wurde 2013 rechtswirksam.

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes ist damit **aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt**.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 kann wie folgt beschrieben werden:

Das ca. 0,72 ha große Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Hennef und umfasst die Flurstücke 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 Hennef-Ost

im Süden: hier verläuft die Grenze zunächst entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 53, 56 und 57 sowie im Bereich der Zufahrt entlang der Flurstücke 56 und 864 aus Flur 2, Gemarkung Striefen

im Westen: durch die Flurstücke 34 und 65 sowie im Bereich der Zufahrt entlang des Flurstücks 64 und der Straßenparzelle 9 (Obere Siegstraße), Flur 2, Gemarkung Striefen

Betroffene Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 01.26 in seiner ursprünglichen Fassung wurde am 25.6.1984 vom Rat der Stadt Hennef als Satzung beschlossen, am 29.1.1985 vom Regierungspräsidenten Köln genehmigt und am 15.2.1985 durch Bekanntmachung rechtskräftig.

Dieser Plan hat neben der Sicherung der allgemeinen städtebaulichen Entwicklung am östlichen Siedlungsrand des Zentralortes Hennef insbesondere die Aufgabe, städtebaulich auf einen damals vom Landschaftsverband Rheinland – Rheinisches Straßenbauamt Bonn –

aufgestellten Planentwurf mit veränderten Erschließungsbedingungen zu reagieren.

Der Bebauungsplan hat im Laufe der Zeit verschiedene Änderungen erfahren, die hier bis auf die u.a. nicht weiter erläutert werden, da keine Zusammenhänge mit der 12. Änderung bestehen.

Im „Alt“-Bebauungsplan Nr. 01.26 ist für den Planbereich der 12. Änderung Gewerbegebiet festgesetzt, in dem einzig ein Baubetriebshof zulässig ist. Der Bebauungsplan Nr. 01.26 trifft des Weiteren Festsetzungen am westlichen Rand zu einem Lärmschutzwall zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung. Bereits in den Jahren 2005 bis 2007 wurde im unmittelbar angrenzenden Bereich ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt (8. Änderung). Wesentliches Ziel der damaligen Änderung des Bebauungsplanes war, den im Planbereich veränderten verkehrlichen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen. Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 führten dann das Ansiedlungsinteresse eines Lebensmitteldiscounters zu einer Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Baubetriebshofes durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO, in dem Gewerbebetriebe aller Art und damit auch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Hennefer Liste“ zulässig sind.

Durch die 12. Änderung werden Festsetzungen der 8. Änderung teilweise und die 11. Änderung in Gänze überdeckt.

Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Hennef 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 mit zusätzlicher Nahversorgungsfunktion. Die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters von rund **1.100 qm VKF** wird somit den **Zielen des Einzelhandelskonzeptes** für die Stadt Hennef **gerecht** und trägt zur Verbesserung der Nahversorgungssituation insbesondere für das nördliche und östliche Stadtgebiet bei.

Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Planbereich umfasst die Fläche des Baubetriebshofes der Stadt Hennef mit seiner Zufahrt zur Oberen Siegstraße und ist am östlichen Stadteingang Hennefs gelegen. Seine nordöstliche Grundstücksgrenze liegt unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Hennef (Sieg) Ost der A 560. Der Bereich ist Teil des vom Gutachter im Einzelhandelskonzept empfohlenen Ergänzungsstandortes für den zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandel Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße.

Im Jahr 2012 führten im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 - Frankfurter Str./ Bröltalstr./ kl. Umgehung - der Stadt Hennef das Ansiedlungsinteresse eines Lebensmitteldiscounters zu einer Änderung des Bebauungsplanes: im Bereich des Baubetriebshofes durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO, in dem Gewerbebetriebe aller Art und damit auch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Hennefer Liste“ zulässig sind. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung liegt der Schwellenwert für die Großflächigkeit bei ca. 800 qm Verkaufsfläche.

Aktuelle Planungsabsichten des ansiedlungsinteressierten Lebensmitteldiscounters sehen jedoch eine Erweiterung der Verkaufsflächengröße auf 1.100 qm vor. Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ist für einen Lebensmitteldiscounter dieser Größe eine Sondergebietsfestsetzung im Bebauungsplan erforderlich.

Ziel der 12. Änderung des Bebauungsplanes ist nun die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters am Ergänzungsstandort Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße zur Verbesserung der Nahversorgung für die umliegende Bevölkerung unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen, der Gewährleistung des verträglichen Einfügens in die Umgebung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Im Jahr 2012 ist vorbereitend bereits im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung der Darstellung für den Planbereich von „Gewerbliche Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO in „Sondergebiet“ Zweckbestimmung: „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO erfolgt.

Als erster formeller Verfahrensschritt soll nun die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Erschließung / Verkehr

Aufgrund der genannten Anpassungen zur Art der baulichen Nutzung ergeben sich **keine Änderungen** hinsichtlich der Erschließung. Daher sind keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz zu erwarten.

Die **im Rahmen der 11. Bebauungsplanänderung** erstellten **Untersuchungen** (Gutachten beinhalteten schon im Vorgriff die Verkaufsfläche von 1100 m²) und **Ergebnisse gelten** auch weiterhin **fort** und wurden dort **abschließend abgewogen**.

Immissionen

Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 „Frankfurter Straße / Bröltalstraße / kleine Umgehung“ wurden bereits gutachterliche Aussagen zur Lärmsituation erbracht, die durch die hier vorgenommenen Anpassungen einer weiteren Untersuchung bedürfen.

Die Ergebnisse werden zur Offenlage vorgelegt.

Umweltbericht

Der vorliegende Umweltbericht ist **inhaltlich identisch** mit dem der 11. Änderung, da sich Baukörper und Außenanlagen nicht verändern. Der großflächige Markt unterscheidet sich vom Markt mit 800 m² VKF lediglich durch ein anderes Raumprogramm.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen	Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: □□□□□ €
Jährliche Folgekosten	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 gesamten Planungskosten werden vom Investor 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 27.06.2013

Klaus Pipke

Anlagen:

-Bebauungsplan – Vorentwurf gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

Verfasser: MWM Aachen

Stand: 27.06.2013

-Textliche Festsetzungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)

Verfasser: MWM Aachen
Stand 27.06.2012

-Begründung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: MWM Aachen
Stand: 27.06.2013

-Umweltbericht gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)
Verfasser: Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, H. Fehr
Stand: 27.06.2013

	111111	11111
1.	VORBEREITUNG	4
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	4
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung	4
1.3	Verfahren	4
1.4	Fachgutachten (Anlagen und Abwägungsmaterialien)	4
2.	ABGRENZUNG UND BESTIMMUNG DES PLANGEBIETES	6
2.1	Abgrenzung	6
2.2	Bestand und Umgebung des Plangebietes	6
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Flächennutzungsplan	□
3.3	Betroffene Bebauungspläne	□
3.4	Landschaftsplan	□
3.5	Einzelhandelskonzept	8
3.6	Sonstige Planwerke	8
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG	9
4.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung / Höhenlage	9
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche	10
4.4	Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	10
4.5	Verkehrsflächen	10
4.6	Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung	10
5.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE	12
5.1	Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Landschafts- und Ortsbild	12
5.2	Verkehr	13
5.3	Ver- und Entsorgung	20
5.4	Immissionen/ Emissionen	20
5.5	Boden/ Baugrund/ Altlasten	22
5.6	Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	24
5.7	Sachgüter	24
5.8	Klimaschutz und Klimaanpassung	24
5.9	Naturhaushalt / Ökologie	24
5.9.1	Tiere und Pflanzen	24
5.9.2	Boden	24
5.9.3	Wasserhaushalt	24
5.9.4	Klima	25
5.9.5	Luft/Lärm	25
5.9.6	Eingriffe in Natur und Landschaft	25
5.10	Schutzgebiete, insbesondere FFH- und Vogelschutzgebiete	25
5.11	Belange der Wasserwirtschaft/ Hochwasserschutz	26
5.12	Wirtschaft	29
6.	BODENVERWALTUNG UND FINANZIERUNG	29

1	UMWELTBERICHT	30
1.1	Einleitung	30
1.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	34
1.3	Prüferfahrungen und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	44
1.4	Umweltüberwachung (Monitoring)	44
1.5	Zusammenfassung des Umweltberichtes	44
8.	FLÄCHENBILANZ	44

1. Beschreibung des Planbereichs

1.1 Lage und Beschreibung des Planbereichs

Der Planbereich umfasst die Fläche des Baubetriebshofes der Stadt Hennef mit seiner Zufahrt zur oberen Siegstraße und ist am östlichen Stadteingang Hennefs gelegen. Seine nordöstliche Grundstücksgrenze liegt unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Hennef (Sieg) der A 560. Der Bereich ist Teil des vom Gutachter im Einzelhandelskonzept¹ empfohlenen Ergänzungsstandortes für den zentren-erträglichen großflächigen Einzelhandel Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße.

Im Jahr 2012 führten im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 - Frankfurter Str./ Bröltalstr./ kl. Umgehung - der Stadt Hennef das Ansiedlungsinteresse eines Lebensmitteldiscounters zu einer Änderung des Bebauungsplanes: im Bereich des Baubetriebshofes durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNV, in dem Gewerbebetriebe aller Art und damit auch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNV mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Hennefer Liste zulässig sind. Gemäß der aktuellen Rechtsprechung liegt der Schwellenwert für die Großflächigkeit bei ca. 800 qm Verkaufsfläche.

Aktuelle Planungsabsichten des ansiedlungsinteressierten Lebensmitteldiscounters sehen jedoch eine Erweiterung der Verkaufsflächengröße auf 1.100 qm vor. Gemäß § 11 Abs. 3 BauNV ist für einen Lebensmitteldiscounter dieser Größe eine Sondergebietsfestsetzung im Bebauungsplan erforderlich.

Ziel der 12. Änderung des Bebauungsplanes ist nun die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters am Ergänzungsstandort Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße zur Verbesserung der Nahversorgung für die umliegende Bevölkerung unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen, der Gewährleistung des zentren-erträglichen Einfügens in die Umgebung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Im Jahr 2012 ist vorbereitend bereits im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung der Darstellung für den Planbereich von Gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNV in Sondergebiet Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNV erfolgt.

1.2 Rechtsgrundlagen

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

1.3 Verfahren

Als erster formeller Verfahrensschritt soll nun die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

1.4 Sachverhalte und Planungsbelange

Zur Untersuchung verschiedener Fachthemen und Planungsbelange sind im Rahmen des Verfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 - Frankfurter Str./ Bröltalstr./ kl. Umgehung - folgende Fachgutachten erarbeitet worden. Die Ergebnisse bleiben auch weiterhin relevant und werden entsprechend berücksichtigt. Sie beinhalten Abwägungsmaterial und sind Anlage zum Bebauungsplan:

¹ Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef, Universität Bonn, Geographisches Institut, Stand Juni 2011

- 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
Bis zur Offenlage wird die Schalltechnische Untersuchung aktualisiert und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.
- Verkehr:** Verkehrsuntersuchung L125 (Bröltalstraße), BÜ-Beseitigung Hennef (St. 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 01.12.11, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, 13.12.2011
Abstimmungstermin mit dem Landesbetrieb Straßenbau, NL Rheinberg vom 19.12.2011 in Köln-Deutz, Besprechungsniederschrift im Entwurf, erstellt von der Stadt Hennef, 23.11.2011
Anhang 2 zur Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Januar 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) Brilon, Bondzio (eiser Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen GmbH (BB) 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 (eiser Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, durchgeführten mikroskopischen Simulation und Zusammenfassung der Ergebnisse, Bochum 01. März 2012
- Baugrund/ Altlasten:** Baugrund- und altlastentechnische Untersuchungen auf dem Grundstück des Bauhofs der Stadt Hennef, Dr. Tillmanns Partner GmbH, Bergheim, 11.05.2011
- Einzelhandel:** Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes am Standort Hennef (Sieg) (obere Siegstraße, BBE Handelsberatung, Köln, Juli 2011
Einzelhandelskonzept der Stadt Hennef im Entwurf, Universität Bonn, Geographisches Institut, Juni 2011
- Natur und Landschaft:** Umweltbericht, Büro für Ökologie (Landschaftsplanung H. Fehr, Stolberg, November 2011, aktualisiert im Juni 2013
Artenschutzrechtliche Prüfung zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 der Stadt Hennef. Büro für Ökologie (Landschaftsplanung H. Fehr, Stolberg. 10.10.2011

Der Planbereich ist als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen, es grenzen im Süden weitere Allgemeine Siedlungsbereiche, im Westen 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 des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorbereitend bereits die Anpassung der Darstellung für den Planbereich (Gewerblichen Bauflächen) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNV in Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNV erfolgt. Diese FNP-Änderung wurde im Jahr 2013 rechtswirksam.

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes entspricht damit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Bebauungsplan Nr. 01.26 mit Änderungen

Bebauungsplan Nr. 01.26 mit Änderungen

Der Bebauungsplan Nr. 01.26 in seiner ursprünglichen Fassung wurde am 25.6.1984 vom Rat der Stadt Hennef als Satzung beschlossen, am 29.1.1985 vom Regierungspräsidenten Köln genehmigt und am 15.2.1985 durch Bekanntmachung rechtskräftig.

Dieser Plan hat neben der Sicherung der allgemeinen städtebaulichen Entwicklung am östlichen Siedlungsrand des Zentralortes Hennef insbesondere die Aufgabe, städtebaulich auf einen damals vom Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Straßenbauamt Bonn aufgestellten Planentwurf mit veränderten Erschließungsbedingungen zu reagieren.

Der Bebauungsplan hat im Laufe der Zeit verschiedene Änderungen erfahren, die hier bis auf die u.a. nicht weiter erläutert werden, da keine Zusammenhänge mit der 12. Änderung bestehen.

Im Alt-Bebauungsplan Nr. 01.26 ist für den Planbereich der 12. Änderung Gewerbegebiet festgesetzt, in dem einzig ein Baubetriebshof zulässig ist. Der Bebauungsplan Nr. 01.26 trifft die weiteren Festsetzungen am westlichen Rand zu einem Lärmschutzwall zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung. Bereits in den Jahren 2005 bis 2007 wurde im unmittelbar angrenzenden Bereich ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt (8. Änderung). Ein wesentliches Ziel der damaligen Änderung des Bebauungsplanes war, den im Planbereich veränderten verkehrlichen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen. Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 führten dann das Ansiedlungsinteresse eines Lebensmittel-discounters zu einer Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Baubetriebshofes durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNV, in dem Gewerbebetriebe aller Art und damit auch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeitsschwelle³ des § 11 Abs. 3 BauNV mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Hennefer Liste zulässig sind.

Bei Inkrafttreten der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 verlieren die durch die aktuelle Bauleitplanung überdeckten Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 01.26, 8. Änderung und 11. Änderung ihre Gültigkeit.

Der Planbereich liegt im Bereich 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 ist. Der Bebauungsplan steht den Darstellungen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

Der Planbereich liegt im Bereich 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 ist. Der Bebauungsplan steht den Darstellungen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

³ Nach der akt. Rechtsprechung liegt der Schwellenwert für die Großflächigkeit bei ca. 800 qm Verkaufsfläche.

12. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Entsprechend der Zielsetzung, am Standort die Nahversorgung für die umliegende Bevölkerung zu verbessern, sind folgende Festsetzungen Inhalt der 12. Bebauungsplanänderung:

12.1. SONSTIGES SONDERGEBIET

12.1.1. SONSTIGES SONDERGEBIET „GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL - LEBENSMITTELMARKT“

Zur Verbesserung der Nahversorgung aufgrund aktueller Planungen und der beabsichtigten Nutzung erfolgt eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt“ gem. § 11 Abs. 3 BauNV. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation und sonstige Einzelhandelsstrukturen wird die Verkaufsflächengröße auf 1.100 qm begrenzt.

Denn nach dem vorliegenden Einzelhandelskonzept⁵ wird die Ansiedlung eines Lebensmittel-discounters bis 1.100 qm Verkaufsfläche im Bereich der Bröltalstraße keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnaher Versorgung der Stadt Hennef heraufzurufen. Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind, um keine konkurrierenden Nutzungen zur Innenstadt zu ermöglichen, nicht zulässig (vgl. Kap. 5).

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 Einzelhandelskonzept⁶ der Stadt Hennef nicht zulässig. Der Anteil der Aktionsware ist auf 20% der Verkaufsfläche begrenzt (sogenannte Aktionsware etc.).

Im Rahmen der 11. Änderung erfolgte zum Schutz der umliegenden Wohnnutzung die Festsetzung von sogenannten Emissionskontingenten. Diese gelten zunächst unverändert auch für die geänderte Nutzungsart „Sondergebiet“ fort. Zur Klarstellung erfolgt eine Anpassung der Tabelle unter Nr. 1.2 der Teillichen Festsetzungen. Bis zur Offenlage wird die Schalltechnische Untersuchung aktualisiert und die Ergebnisse im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

12.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GfZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die städtebauliche Absicht, Einzelhandel anzusiedeln, sieht eine hohe Versiegelung durch Baukörper und Stellplatzflächen vor. Die gem. BauNV festgelegte Übergrenze einer GfZ von 0,8 für sonstige Sondergebiete ist erforderlich, um die notwendige Infrastruktur mit den benötigten Stellplätzen und Fahrflächen realisieren zu können. Diese Festsetzung dient der angemessenen und erträglichen baulichen Verdichtung sowie einer nachhaltigen Ausnutzung von Grund und Boden im Sinne eines der Kernziele dieses Bebauungsplanes.

Eine Überschreitung der gem. BauNV festgelegten Übergrenze von 0,8 durch Nebenanlagen, Fahr- und Stellplatzflächen ist bis zu einer GfZ von maximal 0,85 zulässig, um so die für die heutige Betriebsführung moderner Einzelhandelsbetriebe erforderlichen Stellplatzanlagen gewährleisten zu können. Zudem ist so eine bestmögliche Ausnutzung des Grundstückes in dieser städtebaulich integrierten Lage realisierbar und im Hinblick auf die Nutzung einer innerörtlichen Baufläche zugunsten unbebauter Flächen im Außenbereich vertretbar. Eine Beschränkung der GfZ bis maximal 0,85 ist hier zudem sinnvoll aufgrund der das Plangebiet umfassenden erhaltenswerten Gehölzstrukturen.

Diese Überschreitung bezieht sich lediglich auf die Stellplätze und deren Zufahrten, nicht jedoch auf Hochbauten, von daher sind Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngrundstü-

⁵ ebenda

⁶ ebenda

Die im Plan dargestellten Flächen sind als Grünflächen zu behandeln.

Zur Eingrünung des Plangebietes und insbesondere im Westen als Abgrenzung zur Autobahn A 560 sind die innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Flächen entlang der Plangebietsgrenze vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Lücken innerhalb der Gehölze sind durch neue Anpflanzungen mit einheimischen Sträuchern aus folgender Pflanzliste zu ergänzen:

Pflanzmaßnahme M 1

Heidekraut	Calluna vulgaris
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Eunonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Wildrose	Rosa canina
Weiße Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzqualität: 2-3 Jahre erpflanz, 80-100 cm, ohne Ballen.

Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt 1,5 bis 1,5 Meter.

Stellplatzbegrünung M 2

Auch die Stellplatzanlage erfährt eine Durchgrünung. Hier sind mindestens 5 Laubbaumhochstämme gem. nachfolgender Liste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Pflanzliste M 2

- Eberesche Sorbus aucuparia
- Feld-Ahorn Acer campestre
- Mehlbeere Sorbus aria
- Kleinkronige Winter-Linde Tilia cordata (Ancho)
- Baum-Hasel Corylus colurna

Pflanzqualität: Stammumfang: 16 bis 18 cm, zu sichern mit Dreibock und Kokosstrick.

nungsabsicht, einen Discounters mit 1.100 qm Verkaufsfläche anzusiedeln. Obwohl in der 11. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01.26 zunächst Planungsziel ist, die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNV, in dem Gewerbebetriebe aller Art und damit auch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeitsschwelle des § 11 Abs. 3 BauNV zulässig sind (bis zu 800 qm VK) wurde in der Annahme zur Verkehrserzeugung durch IGEPa bereits die Verkaufsfläche von 1.100 qm zugrunde gelegt. Dies auch im Hinblick auf die 44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (über die Siegstraße / Bröltalstraße, in der das Plangebiet als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelmarkt) mit zulässiger Verkaufsfläche 1.100 qm dargestellt wird.

Im Zusammenhang mit der Schließung des südwestlich gelegenen BÜ Bröltalstraße (L125) wurden vom Büro IGEPa im Juni 2010, im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung L125 (Bröltalstraße) BÜ Beseitigung Hennef (1) Fortschreibung der Prognosebelastungen auf das Jahr 2012 im Auftrag des Landesbetriebes Straßenbau NRW, die lärmtechnisch relevanten Verkehrsbelastungsdaten für diesen Bereich ermittelt und dargestellt. Grundlage hierfür waren umfangreiche Verkehrserhebungen in diesem Bereich, welche für die Verkehrsuntersuchung für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 hinsichtlich der Analyse-Nachmittagsspitzenstunden ausgewertet wurden. Die Verkehrsuntersuchung L125 (Bröltalstraße) BÜ Beseitigung Hennef (1) ist daher ebenfalls Anlage zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 und somit auch im Rahmen der 12. Änderung maßgebend.

Das Plangebiet liegt in direkter Nähe der Straße An der Brölbahn (L333), die direkte Anbindung erfolgt über die über die Siegstraße. Die Straße An der Brölbahn stellt die Haupteingangsachse aus dem nördlichen Stadtgebiet sowie von der A560 Anschlussstelle Hennef (1) kommend, dar.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011 sind zunächst 2 Anbindungsvarianten untersucht worden:

- Anbindungsvariante 1: Die Anbindung erfolgt zum einen über die über die Siegstraße an die L333 und zum anderen über eine bestehende, nordöstlich gelegene direkte Anbindung an die L125. Diese erschließt bereits heute eine Tankstelle und einen Tierfachhandel (Fressnapf) an.
- Anbindungsvariante 2: Die Anbindung erfolgt ausschließlich über die über die Siegstraße an die L333. In diesem Fall ist der zweistreifige Ausbau der vorhandenen (Baubetriebshofzufahrt) vorgesehen.

Bereits im Zuge der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 wurde den verkehrlichen Rahmenbedingungen Rechnung getragen. Die Grundzüge der geänderten Verkehrsführung sind Inhalt der o.g. Rahmenplanung (Beseitigung des plangleichen Bahnüberganges der L125 Bröltalstraße in Hennef (1) Beschluss im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 18.06.2003).

Mit Rücknahme des plangleichen Bahnüberganges durch die Schaffung einer Unterführung der L125 unter der Bahn sollen die Einschränkungen der verkehrlichen Verbindung über die Bahnstrecke aufgehoben und eine verbesserte verkehrliche Ausgangssituation geschaffen werden. Schließlich wurde die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Bereich Knoten Bröltalstraße/ über die Siegstraße/ An der Brölbahn und die Ertüchtigung der lichtsignalgesteuerten Kreuzung Bröltalstraße/ Autobahnabfahrt als leistungsfähigste und flächensparenste Lösung betrachtet.

Nach Optimierung der Lage und Geometrie im Rahmen der Planung soll am Knotenpunkt Bröltalstraße/ An der Brölbahn/ Emil-Langen-Straße/ L 125 ein 4-armiger (kleiner Kreisverkehr) eine leistungsfähige Lösung darstellen und durch das Angebot einer zügigen Umfahrung bei geschlossener Schranke am BÜ Frankfurter Straße eine Reduzierung der dortigen Rückstauerscheinungen ermöglichen.

Der Kreisverkehr ist mit einer 3-armigen Kreisverkehrsgeometrie (L125/ L333/ Emil-Langen-Str.) bereits gebaut worden. Die direkte Anbindung der südwestlichen L125 n und geschlossenem Bahnübergang Bröltalstraße ist jedoch noch nicht ausgeführt. Die derzeitige Anbin-

derung der L125 Bröltalstraße erfolgt über den geöffneten Bahnübergang, die Zufahrt (Anbindung Vorhaben Lebensmitteldiscounter) liegt südwestlich der oberen Siegstraße etwa 100 m westlich des Kreisverkehrsplatzes.

Im Zuge der geplanten Schließung des südwestlich gelegenen Bahnübergangs Bröltalstraße L125 wurden bereits im Juni 2010 im Rahmen der Verkehrsuntersuchung L125 Bröltalstraße/BÜ Beseitigung Hennef statt Fortschreibung der Prognosebelastungen auf das Jahr 2025 von der IG EPA Verkehrstechnik GmbH umfangreiche Verkehrserhebungen in diesem Bereich durchgeführt. Die detaillierte Ermittlung der Verkehrserzeugung ist in den Anlagen zur Verkehrsuntersuchung (Neubau eines Aldi-Marktes, obere Siegstraße) dargestellt. Die Abschätzung der Verkehrserzeugung erfolgt nach den Ansätzen von Dr. Ing. Bosserhoff⁹. Aufgrund des in unmittelbarer Nähe zum Vorhabenstandort, im südöstlich gelegenen Gewerbegebiet, befindlichen direkten Wettbewerbers der Fa. Aldi sind entsprechende Kompensationseffekte zu erwarten. Diese werden gutachtlich mit 30% angesetzt.

Für das geplante Vorhaben ergeben sich so insgesamt 106 Pkw-Fahrten (einfache) und 106 Pkw-Fahrten Zielverkehrs (einschließlich der Mitnahmeverkehrs).

In der o.g. Verkehrsuntersuchung aus 2010 wurden die folgenden Prognosefälle untersucht:

- Prognosefall 1: zukünftiges Straßennetz mit geschlossenem BÜ Bröltalstr. und Anbindung der südwestlichen L125 an den Kreisverkehr.
- Prognosefall 2: Straßennetz Prognosefall 1 mit zu erwartenden Verkehrsverlagerungen durch die bestehenden Behinderungen am 500m entfernten, westlich an der L333 gelegenen BÜ Frankfurter Straße.

Für die weiteren Untersuchungen wird der Prognosefall 2 maßgeblich betrachtet, da sich in diesem Fall die stärkste Verkehrsbelastung ergibt.

So werden im Rahmen dieser Verkehrsuntersuchung (Neubau eines Aldi-Marktes, obere Siegstraße, Verkehrsuntersuchung, IG EPA Verkehrstechnik GmbH, Februar 2011) die folgenden Belastungsfälle für den Kreisverkehr L125/ L333 / Emil-Langen-Str., den Knotenpunkt L333/ obere Siegstraße und L125/ Anbindung GE Tankstelle/Fressnapf (nur Anbindungsvariante 1) leistungstechnisch untersucht und bewertet:

- Analysefall 2010 beinhaltet die im Mai 2010 erhobenen Verkehrsbelastungen (vorhandene, 3-armige Kreisverkehrsgeometrie)
- Analyse-Planfall 2010 beinhaltet den Analysefall 2010 überlagert mit den ermittelten Zusatzverkehren, den angesetzten Verkehrsverteilungen und dem beschriebenen Kompensationseffekt (vorhandene, 3-armige Kreisverkehrsgeometrie)
- Prognosefall 2 2025 (Prognosebelastungen 2010 im zukünftigen Straßennetz mit geschlossenem BÜ Bröltalstr. und Anbindung der südwestlichen L 125 an den Kreisverkehr unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrsverlagerungen durch die bestehenden Behinderungen am 500m entfernten, westlich an der L 333 gelegenen BÜ Frankfurter Str. (zukünftige, 4-armige Kreisverkehrsgeometrie)
- Prognose-Planfall 2 2025 (Prognosefall 2 überlagert mit den ermittelten Zusatzverkehren, den angesetzten Verkehrsverteilungen und dem beschriebenen Kompensationseffekt (zukünftige, 4-armige Kreisverkehrsgeometrie)

Im Folgenden wird die Leistungstechnische Bewertung auf Grundlage der für das Vorhaben geplanten Anbindungsvariante 2 aufgeführt. Die Ergebnisse für die Anbindungsvariante 1

⁹ Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen (Hrsg.) Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Wiesbaden 2000

sind in den Anlagen zur Verkehrsuntersuchung (Neubau eines Aldi-Marktes, öbere Siegstraße) dargestellt.

Kreisverkehr L125/ L333 / Emil-Langen-Str.

Der Kreisverkehr kann die Verkehrsbelastungen aller Belastungsfälle leistungsfähig abwickeln. Die Veränderungen der Verkehrsablaufqualität, durch Zunahme der Gesamtwartzeiten am Knotenpunkt aufgrund der Zusatzverkehre aus dem Bauvorhaben Aldi sind sowohl im Analyse-Planfall 2010 wie auch im Prognose-Planfall 2 2025 nur sehr gering.

Knotenpunkt L333/ öbere Siegstraße

Die ausschließliche Anbindung des Plangebietes über die öbere Siegstraße an die L333 ist sowohl im Analyse-Planfall 2010 als auch im Prognose-Planfall 2 2025 leistungsfähig abwickelbar. Die vorhandene Aufstellfläche für die zum Plangebiet orientierten Linksabbieger im Zuge der L333 ist ausreichend bemessen.

Die Verkehrsuntersuchung der Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall 0 2025 wurde im Mai 2011 durch die Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011 ergänzt.

Ergänzend zu der Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011 wurde im Mai 2011 ein weiterer Prognosefall untersucht:

- Prognose Planfall 0 2025: heutiges Straßennetz mit geöffnetem Bahnübergang Bröltalstraße und Überlagerung mit den Zusatzverkehre aus dem Bauvorhaben Aldi.

Dieser Fall wurde untersucht, weil für eine voraussichtlich mehrjährige Übergangszeit das von dem Vorhaben erzeugte Verkehrsaufkommen in dem heutigen Straßennetz mit geöffnetem Bahnübergang Bröltalstraße abgewickelt werden muss. In diesem Fall wird jedoch nur die Anbindungsvariante 2 ausschließlich über die öbere Siegstraße betrachtet und die leistungstechnischen Auswirkungen auf den Kreisverkehr L125/ L333 / Emil-Langen-Str. sowie die Einmündung L333/ öbere Siegstraße bewertet.

Kreisverkehr L125/ L333 / Emil-Langen-Str.

Der Kreisverkehr kann die Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall 0 2025 leistungsfähig abwickeln.

Knotenpunkt L333/ öbere Siegstraße

Die Anbindung des Plangebietes über die öbere Siegstraße an die L333 ist im Prognose-Planfall 0 2025 leistungsfähig abwickelbar. Die vorhandene Aufstellfläche für die zum Plangebiet orientierten Linksabbieger im Zuge der L333 ist auch hier ausreichend bemessen.

Die Verkehrsuntersuchung der Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall 0 2025 wurde im Mai 2011 durch die Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011 ergänzt.

Auf Grund der Stellungnahmen des Landesbetriebes Straßenbau NRW (LBS) und des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Nr. 1 BauGB zur 11. Änderung wurde zur Verkehrssituation am Knotenpunkt L333/ öbere Siegstraße im November 2011 eine Stellungnahme (Neubau eines Aldi-Marktes, öbere Siegstraße, Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zur Verkehrssituation an der Einmündung L333/ öbere Siegstraße IGEPA Verkehrstechnik GmbH, November 2011) erfasst, in der die Vorschläge für Verkehrssicherheitsmaßnahmen überprüft und bewertet wurden. Aufgrund der vorhandenen Gutachten erfordert die derzeitige Knotengeometrie aus gutachterlicher Sicht weder aus leistungstechnischer Sicht noch aus Gründen der Verkehrssicherheit eine zwingende Anpassung. Die wesentlichen Ergebnisse der Stellungnahme sind im Folgenden aufgeführt:

Eventuell auftretende Schleichverkehre und Umfahrung der Einmündung über die öbere Siegstraße sind aufgrund der geringen Verkehrsmengen als unkritisch zu betrachten.

Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der benachbarten Knotenpunkte ist eine signaltechnische Steuerung der Einmündung L333/ öbere Siegstraße nicht zu empfehlen.

Neben den Aussagen zur Leistungsfähigkeit der Knoten ist für den Landesbetrieb wichtig, dass auch die Verkehrssicherheit gegeben bleibt. Lange Wartezeiten an Knotenpunkten erzeugen meist auch risikobereiteres Fahrverhalten und wirken sich somit auch auf die Verkehrssicherheit aus.

Die baulichen Maßnahmen an der Frankfurter Straße im Zusammenhang mit der Bebauung in der Ladestraße und an der Bröltalstraße für die Ansiedlung von Aldi müssen einem Sicherheitsaudit unterzogen werden. Die Berichte sind dem Landesbetrieb vorzulegen.

Des Weiteren sind für beide Maßnahmen Verwaltungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzuschließen.

Bezüglich der Einzelhandelsansiedlung westlich des Bahnüberganges Bröltalstraße im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 01.3 Ladestraße wurde in dem Abstimmungstermin zwischen LBS und Stadt Hennef am 19.12.2011 vereinbart, dass die Stadt eine zusammenhängende Betrachtung der Auswirkungen beider Maßnahmen auf die Verkehrsverhältnisse veranlasst und im Rahmen beider Bauleitplanverfahren dem LBS vorlegt.

Im Nachgang zu dem Abstimmungstermin am 19.12.2011 wurde von der IGEPa im Anhang 2 zur Verkehrsuntersuchung aus Februar 2011 (Januar 2012) wie vom LBS gefordert der Leistungsfähigkeitsnachweis für den Kreisverkehrsplatz L 125 / L 333 für den Planfall mit dem unterbundenen Linksabbiegen von der L 333 in die östliche Siegstraße vorgelegt.

Von der Brilon Bondzio & Partner GmbH wurde am 05.03.2012 eine zusammenfassende Stellungnahme zu der Verkehrsuntersuchung zur geplanten städtebaulichen Entwicklung in der Ladestraße und zur Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Aldi-Marktes an der östlichen Siegstraße vorgelegt.

Der Forderung der Straßenbauverwaltung nach einem Verkehrlichen Gutachten (Prognosehorizont 2025), welches die verschiedenen Vorhaben in einem berücksichtigt, wird nicht entsprochen, da beide Planungen Gegenstand jeweils eigener Bauleitplanverfahren mit zugehörigen Planungen und u.a. Verkehrsgutachten sind und in beiden Bauleitplanverfahren jeweils die verkehrliche Funktionsfähigkeit der vorhandenen Nutzungen zusammen mit den neu geplanten Nutzungen und den Maßnahmen im Umfeld der Plangebiete wie oben beschrieben nachgewiesen wird (siehe hierzu ausführlich: Zusammenfassende Stellungnahme der BBE, Bochum, 05.03.2012). Beide Verkehrsuntersuchungen wurden ergänzt um Aussagen zur Berücksichtigung des jeweils anderen Vorhabens. Die Verkehrsuntersuchung zum Neubau eines Aldi-Marktes östliche Siegstraße, IGEPa Verkehrstechnik GmbH, Eschweiler, Februar 2011 wurde geändert im Februar 2012 und dabei ergänzt um Ziffer 2., Seite 3/12:

„In der Prognose 2025 (ohne Aldi) ist eine allgemeine Verkehrszunahme von ca. 7 % für PKW und ca. 27 % für LKW enthalten, in der auch Einzelhandelsvorhaben (wie z.B. Ladestraße) im Umfeld berücksichtigt sind. Diese o.a. Verkehrszunahmen wurden bereits in der seinerzeitigen „Verkehrsuntersuchung L 125 Bröltalstraße; BÜ Beseitigung Hennef Ost“ (Sept.2010; AG: Landesbetrieb Straßen NRW Rhein-Berg) abgestimmt.

Beide Gutachter bescheinigen ausdrücklich, dass die Veränderungen der Verkehrsnachfrage, die durch das jeweils andere Bauvorhaben ausgelöst werden, im Rahmen der Prognose- / bzw. der Sicherheitszuschläge liegen, die in den zur Überprüfung der Verkehrsablaufes herangezogenen Belastungsfälle bereits enthalten sind. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Ergebnisse der einzelnen Gutachten auch dann Gültigkeit haben, wenn nicht nur das darin untersuchte Bauvorhaben, sondern auch das jeweils andere Bauvorhaben realisiert wird.

Dr. M. ...

Schließlich ließ die Stadt Hennef durch die Brilon Bondzio & Partner GmbH eine verkehrstechnische Überprüfung der Anbindung eines Aldi-Marktes an die östliche Siegstraße in Hennef in Form einer mikroskopischen Simulation des Verkehrsablaufes durchführen. Die am 03.03.2012 vorgelegte in Form von Videosequenzen vorgelegte Simulation beinhaltet die Planfälle:

- Planfall 1a (V1a) heutige Verkehrsführung mit BÜ L 125 und Linksabbiegen in die östliche Siegstraße
- Planfall 1b (V1b) heutige Verkehrsführung mit BÜ L 125 ohne Linksabbiegen in die östliche Siegstraße
- Planfall 1a (V1a) zukünftige Verkehrsführung mit Bahnunterführung L 125 und Linksabbiegen in die östliche Siegstraße
- Planfall 1a (V1a) heutige Verkehrsführung mit Bahnunterführung L 125 ohne Linksabbiegen in die östliche Siegstraße

Die Simulation erfolgte auf Grundlage der Verkehrsnachfragedaten des Büros IGEPA mit Stand vom 14.02.2012. Die Ergebnisse werden oben wie folgt zusammengefasst:

- Die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit der Anbindung des Aldi-Marktes an die östliche Siegstraße ist sowohl bei der heutigen als auch bei der zukünftigen Verkehrsführung der L 125 gewährleistet.
- Die zukünftige Verkehrsnachfrage im Prognosefall 2025 kann an der verkehrsgeregelten Einmündung abgewickelt werden.
- In der Zufahrt östliche Siegstraße wird größtenteils eine Qualität des Verkehrsablaufes erreicht, die der Stufe D (Ausreichend) entspricht. Zeitweise können jedoch auch deutlich höhere Zeitverluste auftreten.
- Es empfiehlt sich, das Linksabbiegen von der Bröltalstraße in die östliche Siegstraße vorerst zu unterbinden. Im künftigen Zustand des Straßennetzes (Beseitigung des BÜ) sollte es zugelassen werden.

§§§§ §§§§

Die vorgelegten Verkehrsgutachten einschließlich der mikroskopischen Simulation zeigen, dass der Knotenpunkt östliche Siegstraße / Bröltalstraße leistungsfähig abwickelbar ist. Das Plangebiet kann damit verkehrlich erschlossen werden. Im Rahmen der Verkehrsgutachten zum Bauleitplanverfahren wurden dabei verschiedene Möglichkeiten der Verkehrsführung aufgezeigt. Der beschriebene Einmündungsbereich östliche Siegstraße / Bröltalstraße befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der 11. bzw. 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26, eventuelle Maßnahmen zur Verkehrsführung sind zudem planungsrechtlich nicht festsetzbar. Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche im Einzelnen ist Gegenstand der der Bauleitplanung nachfolgenden Straßenentwurfs- und Ausführungsplanung. Die Durchführung konkret geplanter baulicher Maßnahmen wird über eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Hennef und dem Landesbetrieb Strassen NRW geregelt wird.

Die weiter geforderten Unterlagen (Entwurf einer Verwaltungsvereinbarung, Sicherheitsaudit, Markierungs- und Beschilderungsplan) wurden bzw. werden von der Stadt Hennef erstellt und dem LBS vorgelegt. Die Inhalte sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern nachfolgender Planungen (a. Straßenentwurfs- und Ausführungsplanung).

In einer Stellungnahme vom 10.01.2012 zieht der Landesbetrieb Strassen NRW seine Einwände im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zurück, unter der Voraussetzung, dass die Stadt sich der Situation bewusst ist und die volle Verantwortung für die Auswirkungen der geplanten Änderungen tragen wird. Die Hinweise zu einzelnen offenen Fragen zur Verkehrssicherheit in den bisher vorgelegten Planunterlagen werden im Rahmen der nachfolgenden Planungen berücksichtigt. Der Empfehlung des LBS NRW zur Aufarbeitung der noch offenen sicherheitsrelevanten Punkte im Rahmen der noch anstehenden Verwaltungsvereinbarungen wird daher Rechnung getragen. Der Hinweis, dass entgegen der Aussagen der Sicherheitsaudits keine Baufreigabe der Planung durch den LBS NRW erfolgen kann, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 sind bereits die verkehrsrelevanten Aspekte hinsichtlich eines großflächigen Einzelhandels mit einer Verkaufsfläche von

1.100 m untersucht und in die Abwägung eingestellt worden. Ergänzende Aussagen sind daher im Rahmen der 12. Änderung nicht erforderlich.

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

Ver- und Entsorgungsleitungen stehen am 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.

Löschwasser

Nach Mitteilung der rhenag kann die für die geplante Nutzung nach dem DVGW-Arbeitsblatt 405 erforderliche Löschwassermenge von 96 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem öffentlichen Wassernetz zur Verfügung gestellt werden.

Zur Untersuchung der möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch das Vorhaben wurde im Rahmen der 11. Änderung ein Gutachten¹⁰ von Kramer Schalltechnik GmbH erstellt.

Zur Untersuchung der möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch das Vorhaben wurde im Rahmen der 11. Änderung ein Gutachten¹⁰ von Kramer Schalltechnik GmbH erstellt.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Folgenden aufgeführt:

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.

Für die Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation im hier maßgeblichen Einwirkungsbereich des Gewerbegebietes wurden zunächst vier Immissionsorte im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen außerhalb des Plangebietes ausgewählt:

Immissionsorte Gewerbegeräuschsituation

	Immissionsort	Immissionsort	Immissionsort
1	Immissionsort Siegstraße 6a	A	2. G
2	Immissionsort Siegstraße 6	A	2. G
3a	Immissionsort Siegstraße 8 (Nord)	A	2. G
3b	Immissionsort Siegstraße 8 (Nordost)	A	2. G

Hinsichtlich der bestehenden Betriebsgeräuschsituation (Vorbelastung) im Einwirkungsbereich des Plangebietes (11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26) wurde auf vorliegende schalltechnische Untersuchungen zurückgegriffen. Dabei wurde für die ausgewählten Immissionsorte eine relevante Vorbelastung durch bereits vorhandene oder noch mögliche gewerbliche Nutzungen ermittelt.

Unter Berücksichtigung dieser relevanten Vorbelastung wurden die Planwerte für die GE-Fläche der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 festgelegt, so dass insgesamt die Gesamt-Immissionswerte eingehalten werden.

¹⁰ 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

Für das geplante GE-Gebiet der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 wurde zur Ersteinschätzung unter realen Schallausbreitungsbedingungen eine Prüfung auf mögliche Lärm-Konfliktzonen mit einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel pro m² tags und nachts 60 dB(A) für GE entsprechend DIN 18005, Teil 1 durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Planwerte für die Tages- und Nachtzeit an allen Immissionsorten überschritten werden. Somit besteht die planungsrechtliche Notwendigkeit, entsprechende Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte durch das zukünftige GE-Gebiet wird deshalb vorgeschlagen, dieses in der Nutzung zu beschränken. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente nach DIN 45691 (frühere Bezeichnung „Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP“). 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.

Die in Kapitel 3.5.3 des Schallgutachtens dargestellte Kontingentierung der GE-Fläche mit einer Belegung mit Emissionskontingenten tags 56 dB(A) nachts 41 dB(A) pro m² führt im gesamten Immissionsbereich zu einer Einhaltung der Planwerte.

Unter Kapitel 3.5 werden Vorschläge zur planungsrechtlichen Umsetzung gemacht und in Kapitel 3.6 werden die Ergebnisse der Lärmkontingentierung diskutiert. Danach ist eine Nutzung weniger als eine GE-gebietstypische Nutzung möglich. Während der Betrieb von Anlagen bedingt ein Emissionskontingent tags 41 dB(A) für geräuschintensive Anlagen entsprechend ausgelegte Betriebsgebäude und nahezu keine geräuschintensive Tätigkeiten im Freien, d. h. vorzugsweise ist es für Betriebe mit eingeschränkter oder ohne Nachtnutzung geeignet.

Die derzeitige Vorplanung sieht für das Gelände der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 die Ansiedlung eines Discount-Marktes mit zunächst 800 m² Verkaufsfläche vor. Diese Planung ist unter folgenden Bedingungen mit den ausgelegten Emissionskontingenten realisierbar (vgl. Kapitel 3.1):

- Einhausung der Verladerampe usw.
- Errichtung einer Schallschutzwand in einem Teilbereich der westlichen GE-Grenze nördlich ab der öff. Grünfläche bis in Höhe des Baufensters mit einer Höhe von mindestens 4,00 m über GE-Gelände.
- Kein Betriebsverkehr zur Nachtzeit.

Einzelheiten hierzu 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 (vgl. Kapitel 4).

Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan

Aus schalltechnischen Erfordernissen sind für die GE-Flächen des Plangebietes gemäß BauNV § 14 folgende planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich:

Festsetzungen:

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

besserung des Baugrundes erforderlich. Detaillierte Aussagen zum Baugrund und den Gründungsempfehlungen für das Gebäude und die Verkehrs- und Parkplatzflächen sind im Erläuterungsbericht zu den Baugrund- und altlastentechnischen Untersuchungen auf dem Grundstück des Bauhofs der Stadt Hennef (an Dr. Tillmanns Partner GmbH Bergheim, Mai 2011) dargelegt.

Grundwasser

Die Grundwasserfließrichtung ist generell nach Norden auf den Vorfluter Sieg hin ausgerichtet. Nach vorliegendem Kenntnisstand betragen bei Normal- und Niedrigwasserständen der Sieg die Flurabstände des Grundwassers zwischen 4 und 5 m u. d. M. Bei Hochwasserständen ist mit deutlich geringeren Flurabständen zu rechnen. Das Untersuchungsgebiet grenzt unmittelbar südlich an das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet der Sieg auf der Grundlage eines 100-jährigen Ereignisses (ÜSG H 100) an.

Bei Erd- und Gründungsarbeiten sind unter Berücksichtigung der ermittelten Flurabstände (ca. rd. 4,5m für das nichtunterkellerte Bauwerk keine Maßnahmen zum Schutz vor Grundwasser erforderlich. In oberflächennah anstehenden, überwiegend bindigen Baugrund ist in niederschlagsreichen Jahreszeiten mit temporären Stau- und Schichtenwasser zu rechnen. Zur ständigen Sicherheit vor Vernässungsschäden kann das Bauwerk gegen Bodenfeuchte nach DIN 18 195-T4 abgedichtet werden.

Niederschlagswasserpermeation

In zwei Kleinrammbohrungen wurde jeweils ein Sickerversuch (SV) durchgeführt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den sandig-kiesigen Terrassenböden hinsichtlich der Durchlässigkeit prinzipiell möglich. Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Überschwemmungsgebietes der Sieg ist der geforderte Mindestabstand von 1,0m zum höchsten Grundwasserstand jedoch nicht einzuhalten, die Niederschlagswasserpermeation wird deshalb vom Gutachter nicht empfohlen.

Altlasten

Es wurden Boden- und Bodenluftuntersuchungen zur Feststellung von nutzungsspezifischen und/ oder an Auffüllungsböden gebundene Schadstoffbelastungen sowie zur Klärung möglicher Entsorgungswege für anfallende Aushubmassen durchgeführt.

Die entnommenen Bodenluftproben wurden auf die Parameter leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (B,T,E, Aromaten) und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LK) untersucht.

In den Bodenluftmessstellen wurden keine leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffe (LK) oberhalb der Bestimmungsgrenzen der Einzelkomponenten ermittelt. Die B,T,E, A-Gehalte liegen deutlich unterhalb der Prüf- und Maßnahmenschwelwerte der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAGA, Stand 10/1993: Werte, bei deren Unterschreitung der Gefahrenverdacht einer Grundwasserbeeinflussung i.d.R. als ausgeräumt gilt).

Ausnahme ist die Gammakernsondierung (KS) 6, hier wurde ein geringfügig erhöhter B,T,E, A-Summengehalt ermittelt, dieser unterschreitet jedoch den LAGA-Maßnahmenschwellenwert. Es handelt sich hier offensichtlich um eine lokale Absickerung durch Tropfverluste abgestellter Fahrzeuge im Bereich der Fahrzeughalle ohne größeres Schadstoffpotenzial. Eine Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser über die Emissionspfade Boden und Bodenluft ist nicht zu erwarten. Im Rahmen der Neubaumaßnahme ist aus Vorsorgegründen die festgestellte Aromatenbelastung unter gutachtlicher Begleitung auszukoffern und entsprechend zu entsorgen (siehe Hinweis in den Teilsichten Festsetzungen zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26). Die durchgeführte Untersuchung der überwiegend sandig-kiesigen Auffüllungsböden ohne mineralische Fremdbestandteile zeigen keine Hinweise auf entsorgungstechnisch problematische Inhaltsstoffe. Entsprechend den Untersuchungsergebnissen können im Rahmen der geplanten Baumaßnahme anfallende Auffüllungsböden einer Verwertung gemäß den technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA, 2004) zugeführt werden.

Detaillierte Aussagen zur Altlastenuntersuchung und zur Entsorgung belasteten Bodenaushubs sind dem Erläuterungsbericht zu den Baugrund- und altlastentechnischen Untersuchungen auf dem Grundstück des Bauhofs der Stadt Hennef (von Dr. Tillmanns Partner GmbH Bergheim, Mai 2011) zu entnehmen.

Die Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht unmittelbar betroffen.

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

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

Gemäß der BauGB-Normen 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.

Gemäß der BauGB-Normen 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 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 führt nach Aufgabe des vorhandenen Baubetriebshofes zur einer weiteren sinnvollen Nutzung des Geländes. Dies bedeutet eine Stärkung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung sowie die Vermeidung von Verkehr. 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 Verkehrs- aber auch 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.

Das Plangebiet ist heute bereits bebaut und in hohem Maße versiegelt und wird derzeit als Fläche für den Baubetriebshof genutzt.

Das Plangebiet ist heute bereits bebaut und in hohem Maße versiegelt und wird derzeit als Fläche für den Baubetriebshof genutzt.

Das Plangebiet ist heute bereits bebaut und in hohem Maße versiegelt und wird derzeit als Fläche für den Baubetriebshof genutzt. Der Planbereich besitzt somit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) wurde durchgeführt. Ergänzend erfolgte eine Fledermaus-Untersuchung (s.a. Kap. 2.1.1). Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter und gefährdeter Tierarten sowie wertvoller Biotopstrukturen können ausgeschlossen werden.

Die Böden im Plangebiet sind durch menschliche Nutzung und Bebauung mehrfach überformt und nicht mehr unbeeinträchtigt.

Die Böden im Plangebiet sind durch menschliche Nutzung und Bebauung mehrfach überformt und nicht mehr unbeeinträchtigt. Der Planbereich ist heute bereits weitgehend versiegelt. Durch die umfassende Versiegelung ist die Bodenstruktur nachhaltig verändert worden. Im Vergleich zu einer Neuversiegelung auf bislang diesbezüglich nicht beanspruchter Fläche ist dies daher positiv zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Der Planbereich ist heute bereits weitgehend bebaut, große Teile des Plangebietes somit versiegelt.

Der Planbereich ist heute bereits weitgehend bebaut, große Teile des Plangebietes somit versiegelt. Zudem befinden sich im Gebiet keine offenen Gewässer, so dass von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ausgegangen werden kann.

§ 10 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

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.

Das gesetzliche festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird in der Planzeichnung der Bauungsplanänderung gem. § 9 (6a) BauGB nachrichtlich übernommen.

Innerhalb dieses gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes gelten die Regelungen des § 8 (1) HG (Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete). Das Plangebiet ist bereits bebaut, daher handelt es sich hier lediglich um Änderungen, so dass für eine Ausnahmeregelung nach § 8 (1) HG Satz lediglich das konkrete Einzelvorhaben hinsichtlich der Verbote nach § 8 Absatz 1 Satz 2 bis 4 abzuarbeiten sind.

§ 10 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

1. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt:
 2. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB
 3. die Errichtung von Mauern, Säulen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
 4. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
 5. die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
 6. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
 1. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 5 Absatz 2 entgegenstehen,
 8. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
 9. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.
2. Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage ausnahmsweise genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben
 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
 2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 4. Hochwasser angepasst ausgeführt wird.

Die weiteren der o.g. Tatbestände können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegen stehen, der Hochwasserfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
2. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder nachteilige Auswirkungen ausgeglichen werden können.

In den Teilen der 12. Änderung des Bebauungsplanes 1.26 werden neben den unter Punkt 2 genannten Voraussetzungen noch die folgenden Ausnahmegenehmigungen aufgeführt:

Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, das auf ein 100-jährliches Hochwasserereignis bemessen ist, sind

- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, u.a. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
- das Aufbringen und Ablagern von Wasser gefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
- die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1, Satz 1, Nummer 6 WHG und § 75 Absatz 2 WHG entgegenstehen,

nur mit Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG der zuständigen Behörde (Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln) zulässig.

Die nachfolgenden Voraussetzungen sind zu berücksichtigen:

Nachfolgend wird geprüft, ob die Ausnahmevoraussetzungen des § 8 Abs. 3 WHG für die die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage in Überschwemmungsgebieten vorliegen:

die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird.

Der Begriff Hochwasserrückhaltung beschreibt die prinzipielle Eigenschaft innerhalb eines Überschwemmungsgebietes für das eventuell auftretende Hochwasser Raum zur Ausbreitung zu bieten, so dass der Hochwasserabfluss verlangsamt wird und durch Abflachen des Hochwasserscheitels eine Entspannung der Hochwassersituation bewirkt. Dies darf durch die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In diesem Fall wird durch die Lage der überbaubaren Flächen am Rande des Überschwemmungsgebietes die Funktion als Rückhalteraum beeinträchtigt. Um den Retentionsausgleich für das hier geplante Vorhaben näher bestimmen zu können sind in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln Berechnungen durchgeführt worden. Demnach ist eine Bebauung hier ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass das Retentionsvolumen nicht verkleinert und ein umfang-, funktions- und zeitgleicher Ausgleich des verlorenen Retentionsraumes für die Rückhaltung von Hochwasser geschaffen wird. Dieser Ausnahme muss von der zuständigen Wasserbehörde zugestimmt werden. Unter Punkt 4.1 Baugrenzen und Punkt 5 Nebenanlagen im Teil des Bebauungsplan wird hierzu folgendes aufgeführt:

Punkt 4.1 „Baugrenzen“

Innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes ist eine Bebauung ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass das Retentionsvolumen nicht verkleinert wird. Der Ausnahme muss von der zuständigen Wasserbehörde zugestimmt werden (nach § 78 Abs. 3 WHG sowie § 113 LWG NRW).

Punkt 5 „Nebenanlagen“

Innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass das Retentionsvolumen nicht verkleinert wird. Der Ausnahme muss von der

zuständigen Wasserbehörde zugestimmt werden (nach § 78 Abs. 3 WHG sowie § 113 LWG NRW).

der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird.

Der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser werden nicht nachteilig beeinflusst, da sich das in dieser Änderung behandelte Plangebiet nur am Rande des Überschwemmungsgebietes befindet. Die Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich haben keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss. Aufgrund der Errichtung baulicher Anlagen geht Retentionsraum verloren, für den Ersatz geschaffen wird. Dies ist auch durch die Festsetzungen im Teil des Bebauungsplanes gesichert. Negative Auswirkungen auf die Höhe des Wasserstandes sind durch die Erhaltung des Retentionsraumes über geeignete Maßnahmen nicht zu erwarten.

den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt

Durch die geplante Bebauung wird der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt, da der Rückhalteraum durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen wird. Zudem wird kein Eingriff in Deichanlagen oder Abflussräume vorbereitet, da das Plangebiet nur den Randbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes tangiert. Der Schutz vor hochwasserbedingten Beeinträchtigungen wird im Vergleich zu dem bisherigen Schutz insgesamt also nicht vermindert.

Hochwasser angepasst ausgeführt wird

Durch die vorgesehene Anhebung des Geländes innerhalb der festgesetzten Baugrenze kann sichergestellt werden, dass bei einem Hochwasser keine baulichen Schäden auftreten. Der Bebauungsplan setzt hier gemäß den technischen Festsetzungen unter Punkt 3 Höhenlage und Höhe der Gebäude die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der geplanten Bebauung auf einer Höhe von mindestens 0,00 m ü. NHN fest. Mit diesen eindeutig definierten Höhenbezügen kann sichergestellt werden, dass der Erdgeschossbereich der neu entstehenden Bebauung auch bei einem BH 100-Ereignis nicht überflutet werden, da sie über dem höchsten bekannten Wasserspiegelniveau eines BH 100-Ereignisses 68,63 m NN liegen. Die geplante Bebauung wird entsprechend an der nördlichen Gebäudeseite aufgeständert, so dass die entstehenden Hohlräume durch entsprechende Maßnahmen das notwendige Retentionsvolumen sicherstellen. Diesen Maßnahmen zur hochwasserangepassten Ausführung muss von der zuständigen Wasserbehörde zugestimmt werden.

Bei Umsetzung der technischen Festsetzungen und Maßnahmen zum Retentionsausgleich und Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange kann eine unmittelbare Gefährdung für Leben, Gesundheit der arbeitenden Bevölkerung und bedeutende Sachwerte für die im Plangebiet geplante Bebauung ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist bereits bebaut und weitgehend versiegelt, durch die geplante Änderung der Bebauung und Anordnung der Baukörper ergeben sich keine maßgeblichen Barrieren für den Hochwasserabfluss, da das Überschwemmungsgebiet nur am Rande tangiert wird. Ein eventuell auftretendes Hochwasser kann problemlos wieder abfließen. Die Hochwasserrückhaltung und der bestehende Hochwasserschutz werden mit der Planung also nicht beeinträchtigt. Zudem wird eine hochwasserangepasste Ausführung im Bebauungsplan durch Festsetzung der Oberkante des Erdgeschossfußbodens sichergestellt.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen und Maßnahmen sind die Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 WHG für die ausnahmsweise Zulässigkeit eines Vorhabens gegeben. Die Planung ist somit mit den rechtlichen Vorgaben und Zielen zum Hochwasserschutz vereinbar.

Vermeidungsprinzip nach § 100 WHG Rückhalteflächen Erhaltungs- und Rückgewinnungsgebot

Im Sinne des Vermeidungsprinzips ist zunächst primär anzustreben, dass erst gar keine Flächen im Überschwemmungsgebiet bzw. kein Retentionsraum zu beanspruchen sind, indem

hier keine Baukörper entstehen. Erst wenn dies nicht gelingt und doch im Überschwemmungsgebiet gebaut werden muss, gibt es die Möglichkeit durch entsprechende bautechnische Konstruktionen und Ausführungen wie z.B. aufgeständerte Bauweise auch innerhalb eines Überschwemmungsgebietes zu bauen.

Generell ist das Plangebiet nach Einzelhandelskonzept (Entwurfsskizze des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hennef, Universität Bonn, Geographisches Institut, Juni 2011) außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches aber innerhalb des Ergänzungsstandortes Bröltalstraße/ Emil-Langen-Straße als eine der wenigen in Hennef noch verfügbaren Potenzialflächen für die Entwicklung von Einzelhandel vorgesehen. Dieser Ergänzungsstandort übernimmt mit Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters eine wichtige Versorgungsfunktionen für die umgebenden sowie die nördlich der Sieg gelegenen Stadtteile.

Die Lage der überbaubaren Fläche an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze mit einer Überschneidung des dort beginnenden festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist weiter begründet in dem geplanten Vorhaben einer Errichtung eines Lebensmitteldiscounters. Die Planung des Gebäudes insbesondere hinsichtlich der Größe resultiert aus vorgeschriebenen Standardmaßen, durch die erst ein ordnungsgemäßer Betrieb eines solchen Lebensmitteldiscounters gewährleistet wird. Neben der Gebäudegröße ist hier auch die Anordnung der Verkehrs- und Stellplatzflächen von Bedeutung. Die Anlieferung kann nur über LKWs erfolgen, welche das Plangebiet vorwärts, den Anlieferbereich auf dem Plangebiet jedoch rückwärts anfahren. Hieraus ergeben sich zunächst Andien, die das Angieren innerhalb des Plangebietes ermöglichen und so entsprechende Fahrgassenbreiten eingehalten werden müssen. Eine Verlagerung des Baufeldes entlang der süd-westlichen Plangebietsgrenze aufgrund der Angierflächen der LKWs und der topographischen Höhenunterschiede nicht möglich. Weitere Gründe liegen in der Stellplatzanzahl und Tiefe der Stellplatzflächen. Durch ein Verschieben des Baufeldes könnte die ordnungsgemäße Andienung nicht mehr sichergestellt werden. Zudem wäre dann auch die vorhandene Topographie, d.h. ein entsprechender Höhenunterschied von den LKWs zu überwinden. Schließlich ergeben sich auch aus den einzuhaltenden Abstandsflächen Zwangspunkte für die Lage des Baufeldes.

Im Zusammenspiel der o.g. Gründe resultiert die im Bebauungsplan festgesetzte Lage der Baugrenzen.

Eine Abstimmung zur Ausführung geeigneter Maßnahmen hinsichtlich der Sicherstellung des Retentionsvolumens und zur Berechnung des Retentionsausgleiches mit der Bezirksregierung Köln - Dezernat 54 Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz - hat stattgefunden.

Wir

Die Ausweisung von Sonstigen Sondergebieten schafft die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung von Einzelhandel und dient somit der Bereitstellung von Arbeitsplätzen.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind dem Kapitel zu entnehmen.

Standard

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

□□ □□ □□□□□□□□□□

□□□ □□□□□□□□□□

Gemäß § 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 Bebauungsplans einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Bebauungsplan 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. 1 sowie § 1a BauGB abgearbeitet und zusammenfassend dargestellt:

Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 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

Die Ergebnisse der Untersuchung sind im Bericht dargestellt.

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

Die Ziele der Bebauungsplan-Änderung sind im Bericht dargestellt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst die im Kapitel 2.1 beschriebenen Flächen mit einer Größe von ca. 1.220 qm. Im B-Plan sind die Flächen derzeit als Gewerbeflächen festgesetzt. Der reale Versiegelungsgrad der Fläche beträgt etwa 2 %. Hinzu kommen teilversiegelte Flächen mit einem Anteil von über 14 %. Weitere 14 % der Fläche bestehen derzeit aus Begleitgrün mit Gehölzen sowie Intensivrasen.

Die Änderung sieht eine Bebaubarkeit mit einer GZ von 0,8 und einer Überschreitung um 0,05 auf 0,85 vor, was einer Versiegelung von 5.509 qm entspricht. Hinzu kommen 456 qm für die Straße. Flächen für Pflanzmaßnahmen bzw. dem Erhalt von bestehenden Gehölzen werden in einer Größe von 118 qm festgesetzt. Hinzu kommt der Erhalt des Straßenbegleitgrüns durch die Festsetzung als Grünfläche in einer Größe von 283 qm. 194 qm stellen geringwertige Grünbereiche auf dem Gelände des geplanten Discounters dar. Durch die Änderung von gewerblicher Baufläche in Sondergebiet mit Beibehaltung des Maßes der baulichen Nutzung werden keine weiteren Flächenversiegelungen vorbereitet.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind im Bericht dargestellt.

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

Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz N	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. a 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 Bodenversiegelung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendig Maß zu begrenzen. § 1a BauGB Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden- und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gg. nachteilige Einwirkungen a.d. Boden zu treffen. Bei Einwirkungen a.d. Boden sollen Beeinträchtigungen seiner nat. Funktionen und seiner Funktion als Archid. 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. a 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 abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick 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 HG Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren 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 Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen. § 2 LG

Umweltbereich	Rechtsgrundlage	Relevante Bestimmungen
Luft	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz TA Luft	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Luft ... (§1 Abs. 6 Nr. 1a BauGB) Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge gegen schädliche 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. 1a BauGB)
Landschaft und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz N	§ 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. geplant ist.
- Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet. Der nordwestliche Planbereich liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Sieg.
- Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind nicht betroffen.

Die im Plangebiet vorhandenen Biototypen sind im Biotopkataster eingetragen.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotypen sind im Biotopkataster eingetragen.

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

Die im Plangebiet vorhandenen Biotypen sind im Biotopkataster eingetragen.

Biototypen und Vegetation

Das B-Plangebiet gilt als Baubetriebshofgelände und weist durch Gebäude, Fahrwege und Lagerplätze einen sehr hohen Versiegelungsgrad von etwa 80% auf. Weitere Flächen sind in Schotter gelegt. 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.

Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Biotypen erfolgt anhand des Bewertungsverfahrens 'Numerisches Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung' in NRW vom März 2008.

Biotoptyp 1.1: Versiegelte Fläche

Der weit überwiegende Teil des Baubetriebshofs ist versiegelt. Der Versiegelungsgrad liegt wie bereits erwähnt bei ca. 92 %. Zu diesem Biotoptyp gehören sowohl die Gebäude und Hallen, als auch der diese umgebende Hof (siehe Abb. 1)



Der jetzige Baubetriebshof ist durch einen hohen Versiegelungsgrad charakterisiert. Im Hintergrund
Landpflanzung der Autobahnabfahrt (Blick nach N)

Biotoptyp 1.3: Teilversiegelte Fläche

Diese Fläche befindet sich Nord-osten des Geländes. Sie ist im Gegensatz zum restlichen Gelände nur geschottert und dient als Lagerplatz. Sie grenzt an das Straßenbegleitgrün der Böschung des AB-Zubringers an.

Biotoptyp 2.3: Begleitgrün mit Gehölzen

Drei Flächen auf dem Gelände fallen in die Kategorie Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand. Im Einfahrtsbereich im Südwesten gibt es eine solche Fläche. Weiterhin bildet ein solcher Biotoptyp die Grenze zum Nachbargrundstück am westlichen Rand, die sich an der nördlichen Grenze weiter entlang zieht. Ein dritter Bestand geht in die Eingrünung der Autobahnabfahrt über.

Biotoptyp 4.5: Intensivrasen

Intensivrasen begrenzen in einem ca. 6,50 m breiten Streifen das Baubetriebshofgelände nach Norden zu einer landwirtschaftlich genutzten Fläche hin.

Die Biotoptypenkartierung des B-Plangebietes ist in der folgenden Karte noch einmal zur Veranschaulichung dargestellt.



Der jetzige Bestand des Baubetriebshofes Hennef.

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 N. Ergänzend wurde eine Fledermaus-Untersuchung durchgeführt. Das FIS gibt für das Messtischblatt 5209 [Siegburg] die folgenden planungsrelevanten Arten an:

Artenname	Art vorhanden	Bewertung
Braunes Langohr	Art vorhanden	günstig
Großer Abendsegler	Art vorhanden	günstig
Großes Mausohr	Art vorhanden	ungünstig
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	günstig
Maushautfledermaus	Art vorhanden	günstig
Wasserfledermaus	Art vorhanden	günstig
Zweifarbige Fledermaus	Art vorhanden	günstig
Zwergfledermaus	Art vorhanden	günstig
Haselmaus	Art vorhanden	günstig
Eisvogel	sicher brütend	günstig
Feldschwirl	sicher brütend	günstig

Art	Lebensraum	W
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
Auflaufschwalbe	sicher brütend	günstig abnehmend
Sturmtaube	sicher brütend	schlecht
Schleiereule	sicher brütend	günstig
Schwarzspecht	sicher brütend	günstig
Sperber	sicher brütend	günstig
Turmfalke	sicher brütend	günstig
Turteltaube	sicher brütend	ungünstig abnehmend
Altkauz	sicher brütend	günstig
Altdohreule	sicher brütend	günstig
Espenbussard	sicher brütend	ungünstig
Eisenpieper	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
Insekten		
Dunkler Eisenknopf-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 abgesucht. Zudem wurde, unterstützt durch einen Ultraschalldetektor, auf Ausflug aus den Gebäuden geachtet. Bei der Untersuchung wurden lediglich vereinzelt fliegende 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 Nahrungsreichtum interessant. Besiedlungsspuren wie Fledermauskot waren weder in den Hallen einschließlich der Nebenräume noch auf dem Dachboden des Bürogebäudes zu finden. Auch die Ausflugsbeobachtung 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 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 erhält es sich mit streng geschützten Amphibien und Reptilien, aber auch mit Schmetterlingen (Dunkler Eisen-

senknopf-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 z.B. 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 DE-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.

Die naturenschutzfachliche Bewertung

wird mit Hilfe des Verfahrens des LANUV (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW) vorgenommen. Dieses Verfahren arbeitet mit einer Punkteskala von 1-10 und ggf. mit Korrekturfaktoren, je nach Ausprägung des Biotoptyps. Die oben beschriebenen Biotoptypen erhalten demnach folgende Bewertung:

lt. Biotoptypenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste
1.1	Versiegelte Fläche	0	1	0
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsfläche	1	1	1
2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand	4	1	4
4.5	Intensivrasen, Bodendecker	2	1	2

Der naturenschutzfachliche Wert der vier Biotoptypen ist zumeist gering. Während der Intensivrasen mit 2 Punkten und das Straßenbegleitgrün mit 4 Punkten bewertet werden, erhält der geschotterte Bereich nur einen Punkt. Versiegelte Flächen werden mit 0 Punkten bewertet.

Wasser

Das Plangebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet. Im nordwestlichen Teil verläuft die Grenze des Überschwemmungsgebietes. Eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln - Dezernat 54 Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz hat stattgefunden. 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.

Die Bodenstruktur

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. Die Ergebnisse werden ausführlich im Rahmen der 11. Änderung bzw. 12. Änderung des Bebauungsplanes 01.26 sowie im Kapitel 5 beschrieben. Im Rahmen der Neubaumaßnahme ist aus Vorsorgegründen die festgestellte Aromatenbelastung unter gutachtlicher Begleitung auszukoffern und entsprechend zu entsorgen (siehe Hinweis in den Teillichen Festsetzungen zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26). Zusätzlich wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes beurteilt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den sandig-kiesigen Terrassenböden hinsichtlich der Durchlässigkeit prinzipiell möglich. Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Überschwemmungsgebietes der Sieg ist der geforderte Mindestabstand von 1,0 m zum höchsten Grundwasserstand jedoch nicht einzuhalten. Die Niederschlagswasser Versickerung wird deshalb vom Gutachter nicht empfohlen.

Das Untersuchungsgebiet wird gemäß der Karte der Erdbebenzonen des Geologischen Dienstes N 06/2006 der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse 1 zugeordnet. Der Baugrund wird in die Baugrundklasse 1 gestellt. Hinweise auf Bodendenkmäler gibt es nicht.

□□□□□□ □□□□ □

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 BP-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.

□□□□□□ □□□□□□r□

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 5 dargestellt und besprochen. Erhebliche Luftbelastungen werden weder durch die geplante Nutzung erzeugt, noch wirken solche Belastungen auf das Gebiet ein.

Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) für den Bau einer ...

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

Nr.	Schutzgut	Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) für den Bau einer ...	Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) für den Bau einer ...	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 naturschutzfachlich 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 und entsprechende Teilliche Festsetzungen getroffen.	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. Eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln - Dezernat 54 Gewässerentwicklung, Hochwasserschutz - hat stattgefunden. Die Entwässerung soll über das bestehende Trennsystem erfolgen.	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	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

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

nr	gegenstand	beschreibung	maßnahme	bewertung
	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	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	bleibt 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	Durch die Nutzung eines Bereiches mit hohem Versiegelungsgrad und Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Gehölzen ist der Eingriff in sich ausgleichbar.	Eingriffsregelung siehe 2.4	k.B.

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

gegenstand

beschreibung

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 Baufläche für einen Discounder 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.

Bezüglich der Lage der Fläche im Überschwemmungsgebiet hat im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 eine weitergehende Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln - Dezernat 54 - stattgefunden.

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

Die Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Sondergebiet hat keine weiteren Auswirkungen.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten bzw. könnte das Vorhaben mit 800 m² VF errichtet werden. Inwieweit es an anderen, weniger stark überbelasteten Stelle zum Bau eines Discounters kommen wird, kann nicht beantwortet werden.

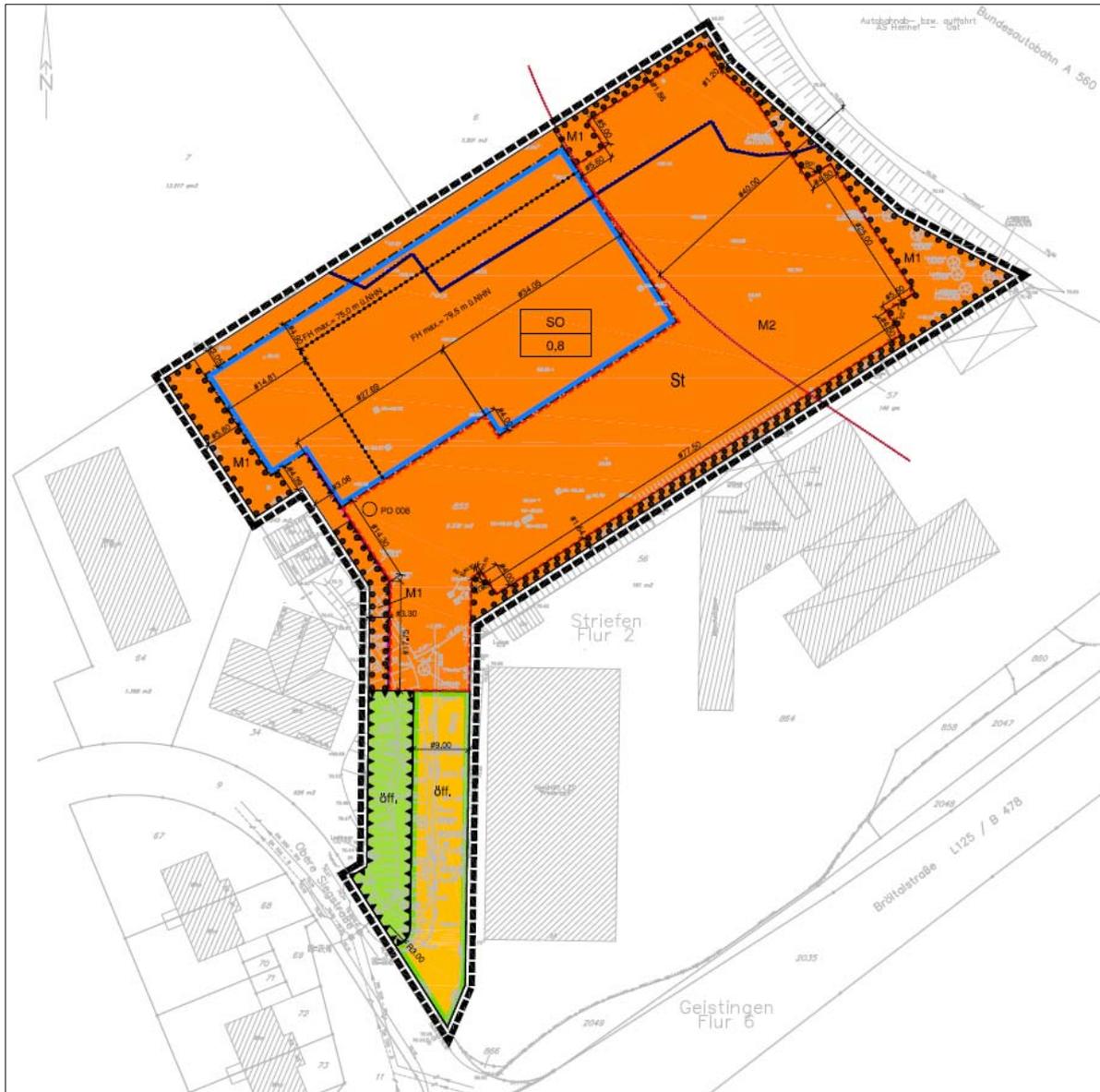
Grundsätzlich liegt eine Vermeidung dadurch vor, dass eine bereits jetzt hoch versiegelte Fläche für den Bau eines Discounters genutzt werden soll. Durch den hohen Versiegelungsgrad einerseits und die Festsetzung zum Erhalt der Gehölze im Bereich bereits jetzt bestehender Bäume und Sträucher andererseits, ist sichergestellt, dass es nicht zu Kompensationsdefiziten kommt. Eine Beeinträchtigung durch Lärm wird durch die Festsetzung von Lärmkontingenten im Bebauungsplan vermieden. Die Bilanzierung mit Hilfe des Bewertungsverfahren kommt zu folgendem Ergebnis

Die Bilanzierung mit Hilfe des Bewertungsverfahren kommt zu folgendem Ergebnis

Code lt. Biotop- typen- wertliste	Biototyp lt. Biototypenwertliste	Fläche m ²	Grundwert A lt. Biotop- typen- wertliste	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert Fläche Gesamtwert
1.1	versiegelte Fläche	5.112	0	1	0	0
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsfläche	1.015	1	1	1	1.015
2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand	540	4	1	4	2.160
4.5	Intensivrasen, Bodendecker	433	2	1	2	866
Summe						

Code lt. Biotop- typen- wertliste	Biototyp lt. Biototypenwertliste	Fläche m ²	Grundwert A lt. Biotop- typen- wertliste	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert Fläche Gesamtwert
1.1	versiegelte Fläche (GZ 0,85, Verkehrsfläche)	5.965	0	1	0	0
2.3	Gehölzbestände im GE und auf öff. Grünfläche	1.061	4	1	4	4.244
4.5	Intensivrasen, Bodendecker	194	2	1	2	388
Summe						

Vor dem Eingriff beträgt der Wert der Fläche 4.101 Punkte. Nachdem der Eingriff durchgeführt wurde liegt der Gesamtflächenwert bei 4.632 Punkten. Dadurch dass Neupflanzungen bzw. der Erhalt der bestehenden Pflanzungen erfolgen, kann die Fläche leicht aufgewertet werden. Der Eingriff wird demnach in sich vollständig ausgeglichen.



Bestand nach Durchführung der Maßnahme

Die Pflanzfestsetzungen wurden unter Kap. 4.6.1 beschrieben.

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 in weiten Teilen erhalten bleiben und durch Nachpflanzungen ergänzt. Freifläche wird somit nicht beansprucht. Insofern ist davon auszugehen, dass die hier gewählte Planungsmöglichkeit einer vergleichenden Betrachtung mit anderen Standortlösungen in jedem Fall standhält.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

Planzeichenverordnung 1990 - Plan-ZV 90

Art der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr. 1 BauGB

 Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

§9 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO

Nutzungsschablone

Zuordnung des Teilbereichs


0,8

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl

(s. auch Teilliche Festsetzungen Nr. 2.1)

FH max. = 79,5 m ü.NHN max. zulässige Firsthöhe über Normalhöhe Null

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO

 Baugrenze

Verkehrsflächen

§9 (1) Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen öffentlich
 Straßenbegrenzungsinie

Grünflächen

§9 (1) Nr. 15 BauGB

 Grünflächen öffentlich
 öff

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 (1) Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

§9 (1) Nr. 21 und § 9 (7) BauGB und §16 (5) BauNVO

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§9 (1) Nr.4 BauGB

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9(1) Nr.24 BauGB: hier: Lärmschutzwall

 Grenze für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9(1) Nr.24 BauGB: hier: Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 4,00 m und: Einhausung der Verladerrampe

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, hier Höhenentwicklung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB

 Anbauverbotsszone 40 m Autobahn

 Überschwemmungsgebiet (§ 9 (6a) BauGB)

 Grundwassermessstelle / abnbachtalsperrenverbund

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/ nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Die Vermessung als Grundlage für die Planzeichnung beruht auf dem Gauß-Krüger-Koordinatensystem Zone 2

Stadt Hennef

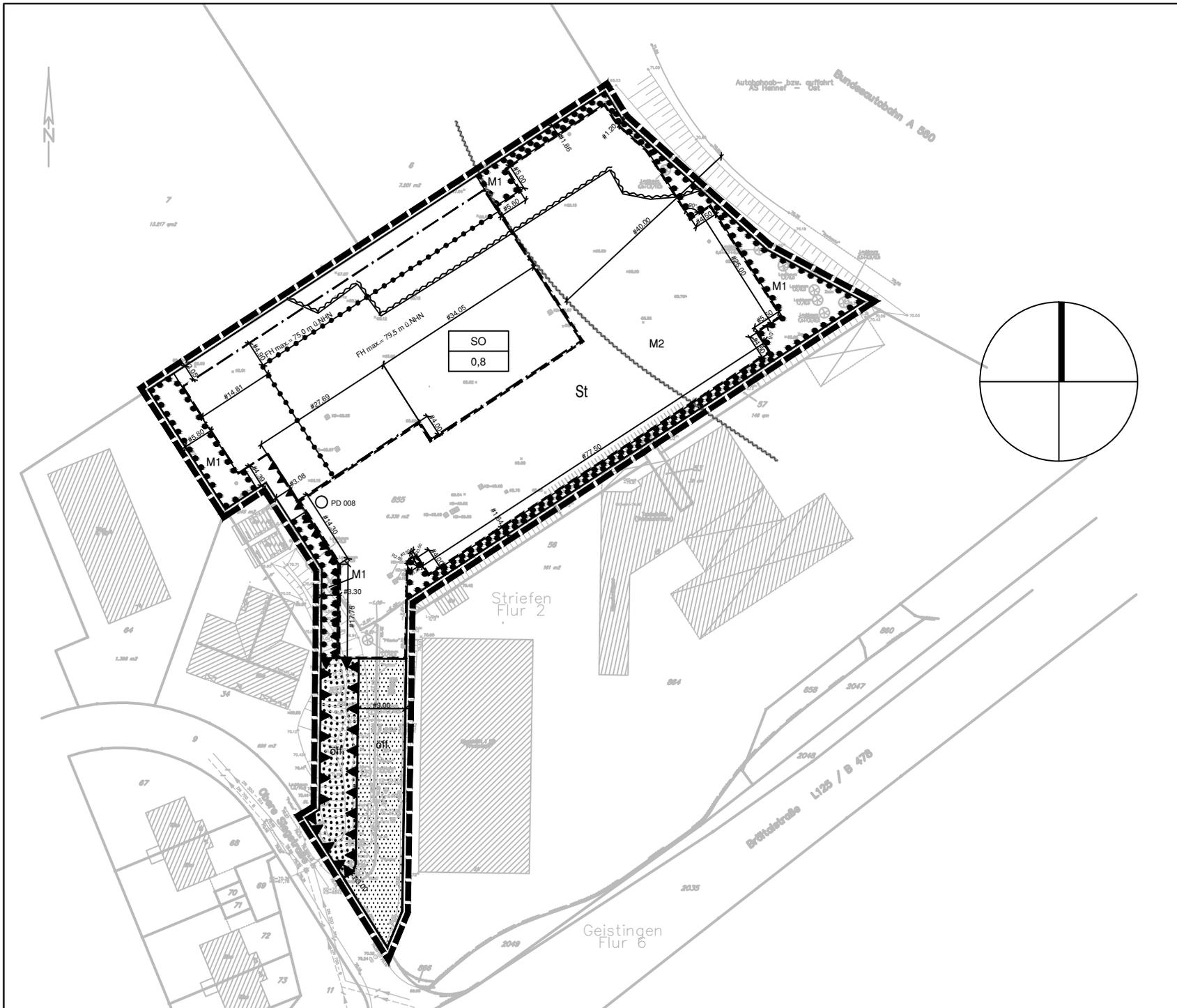


12. Änderung
Bebauungsplan Nr. 01.26

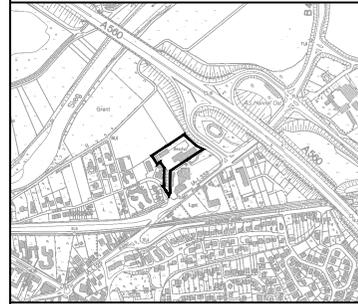
Frankfurter Str. / Bröltalstraße / Kl. Umgehung

Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Anlage 1: Begründung
Stand: 22.05.2013	gez.
Maßstab	

Entwurfsbearbeitung: **Planungsgruppe MWM**
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau
Bauingenieur-Diplom-Ingenieur / Stadtplaner / Architekt
Auf der Höhe 128 · 52053 Aachen · Tel. 0241-92959-0
e-mail: info@planungsgruppe-mwm.de · www.planungsgruppe-mwm.de



Eind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Höhenmaßstabes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.
 Die Vermessung als Grundlage für die Planzeichnung beruht auf dem Gauß-Krüger-Koordinatensystem Zone 2



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
 Maßstab 1:20.000

Stadt Hennef

12. Änderung
 Bebauungsplan Nr. 01.26

Frankfurter Str. / Bröltalstraße / Kl. Umgehung



Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Anlage 1: Begründung
Stand: 22.05.2013	gez.
Maßstab 1:1.000	

Entwurfsbearbeitung:

Planungsgruppe MWM
 Städtebau Vorkehrungsplanung Tiefbau

Büro: Am Markt 10, 53063 Aachen - Tel. 0241 92095-0
 e-mail: info@planungsgruppe-mwm.de

□□ □□□□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□

□□ □□□□□□ □□□□□□□□ □□□□□□ □□**M**□□ □□□□□□ □□□□□□□□□□

□□□ □□□□□□□ □□□**d**□**r**□□□□□□□□ □□**r**□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□**d**□□□□□□□□□□ □□ □□ □□□□□□ □□□□□□

1 □ Sonstiges Sondergebiet S □ Lebensmittelmarkt gem. § 11 Abs. 3 BauNV □
 Folgende Nutzungen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes S □ zulässig:

- Lebensmittelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.100 qm,
- betriebsbedingte Lagerräume und Lagerplätze,
- Büro- und Verwaltungsräume,
- Sozial- und Sanitärräume,
- Anlagen für den ruhenden Verkehr, ober- und unterirdische Parkbauten

2 □ Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten der Hennefer Liste (siehe B Anlage zu den Teil. Festsetzungen: Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (Hennefer Liste) gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Hennef, Juni 2011) Zentrenrelevante Sortimente der Hennefer Liste sind ausnahmsweise als eingeschränktes Landsortiment auf max. 20 % der Verkaufsfläche zulässig.

□□□ □□ □□□□□□□□□□□□□□□ □□□□ □**r**□ □□□□□□ □□□ □□□□□□ □□□□□□

Zulässig sind in der S □-Fläche des Plangebiets Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK pro qm nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

□□ □□□□□□□□□□□□□□ □□□□ □□**d** □□□□□□ □□**d**□□□□□□□□ □□□ □□□□□□

Teilfläche	$L_{EK, tags}$ in dB(A)	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)
Bebauungsplan Nr. 01.26, 12. Änderung		
SO	56	41

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 [Geräuschkontingierung], Ausgabe Dezember 2006, DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Abschnitt 5. Bei [seltenen Ereignissen] im Sinne der TA Lärm Nr. 2 gelten die nach TA Lärm [Sechste Allgemeine Verwaltungs]vorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz [Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm] vom 26. August 1998, GMBI, Nr. 26, S. 503-515 [Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für [seltene Ereignisse]

Die maximale Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes ist eine G_Z von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der G_Z durch Stellplätze und ihre Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB um 0,05 ist zulässig.

Die maximale Firsthöhe [FH] festgesetzt. Die Firsthöhe ist durch den höchsten Punkt des Gebäudes über dem Bezugspunkt definiert.

Die Überschreitung der im Plan eingetragenen höchsten Firsthöhen kann als Ausnahme für betriebstechnisch erforderliche, untergeordnete Bauteile zugelassen werden [z.B. Antennen, Aufzüge [Technikaufbauten], Schornsteine]

Die Überschreitung der im Plan eingetragenen höchsten Firsthöhen kann als Ausnahme für betriebstechnisch erforderliche, untergeordnete Bauteile zugelassen werden [z.B. Antennen, Aufzüge [Technikaufbauten], Schornsteine]

Ebenso wird die Höhe [berkante Erdgeschossfußboden] [KF] auf mindestens 0,00 m ü NHN festgesetzt.

Die Bezugshöhe ist NHN, Normalhöhennull.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, das auf ein 100-jährliches Hochwasserereignis bemessen ist, sind

- Nebenanlagen gem. § 14 BauNV, bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, u.a. die Errichtung von Mauern, Säulen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
- das Aufbringen und Ablagern von Wasser gefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
- die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1, Satz 1, Nummer 6 [HG] und § 5 Absatz 2 [HG] entgegenstehen,

nur mit Ausnahmegenehmigung nach § 8 [HG] der zuständigen Behörde [Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln] zulässig.

Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes kann ausnahmsweise nur genehmigt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben:

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. Hochwasser angepasst ausgeführt wird.

Die weiteren der o.g. Tatbestände können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegen stehen, der Hochwasserfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
 2. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind
- oder nachteilige Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist eine Bebauung ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass das Retentionsvolumen nicht verkleinert wird. Der Ausnahme muss von der zuständigen Wasserbehörde zugestimmt werden nach § 8 (3) HG sowie § 113 L G N

Die Nebenanlagen gem. § 14 BauNV und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind in den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

Innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNV sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass das Retentionsvolumen nicht verkleinert wird. Der Ausnahme muss von der zuständigen Wasserbehörde zugestimmt werden nach § 8 (3) HG sowie § 113 L G N

Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als M, MW, W, MM, M zu bezeichnen.

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Fläche ist eine mindestens 4 m hohe und 32 m lange Schallschutzwand zu errichten.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als M zu bezeichnen.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als M zu bezeichnen.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen M 1 zum Erhalt gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die bestehenden Gehölzstrukturen in ihrem Bestand

zu sichern und vorhandene Lücken durch neue Anpflanzungen mit einheimischen Sträuchern aus folgender Pflanzliste zu ergänzen:

Pflanzmaßnahme M 1

- | | |
|---------------------|---------------------|
| eißdorn | rataegus monogyna |
| Hasel | orylus aellana |
| Pfaffenhütchen | Eunonymus europaeus |
| Liguster | Ligustrum ulgare |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| ildrose | osa canina |
| rote Heckenkirsche | Lonicera ylostium |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |

Pflanzqualität: 2-3 erpflanzt, 80-100 cm, ohne Ballen.

Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt 1,5 1,5 Meter.

Stellplatzanlage M

Auf der Stellplatzanlage sind mindestens 5 Laubbaumhochstämme gem. nachfolgender Liste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Pflanzliste M 2

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Mehlbeere | Sorbus aria |
| Kleinkronige inter-Linde | Tilia cordata ancho |
| Baum-Hasel | orylus columna |

Pflanzqualität: Stammumfang: 16-18 cm, zu sichern mit Dreibock und Kokosstrick.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Ergebnisse der Marktanalyse.

Die Tabelle ist in vier Spalten unterteilt: Spalte 1: Name des Marktes, Spalte 2: Beschreibung des Marktes, Spalte 3: Anzahl der Anbieter, Spalte 4: Anzahl der Kunden.

Lebensmittelmarkt

Markenname	Markenbeschreibung	Anzahl Anbieter	Anzahl Kunden	Markenstatus
Lebensmittelmarkt				
	Obst, Gemüse und Kartoffeln			
	Fleisch, Fleischwaren, Geflügel und Wild			
	Fisch, Meeresfrüchte und Fischerzeugnisse			
	Back- und Süßwaren			
	Wein, Sekt, Spirituosen			
	Getränkemarkt "Getränkemarkt"			
	Tabakwaren			
	Textilwaren, Naturkost			
Pharmazie				
	Apotheken			
	Medizinische und orthopädische Artikel			
	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (ohne Drogerieartikel)			
	Drogerieartikel			
Textilmarkt				
	Haushaltstextilien			
	Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung/ Taschen			
	Bekleidung ohne ausgeprägten Schwerpunkt			
	Herrenbekleidung und Bekleidungszubehör			
	Damenbekleidung und Bekleidungszubehör			
	Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör			
	Kürschnerwaren			
Textilmarkt				
	Schuhe			
	Leder- und Täschnerwaren			
Möbelmarkt				
	Wohnmöbel			
	Büromöbel			
	Lampen, Leuchten			
	Haushaltsgegenstände			
	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren			
	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren			
	Heimtextilien			
	Teppiche			
	Matratzen, Lattenroste			
Elektromarkt				
	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechn. Erzeugnisse (außer Elektrogroßgeräte)			
	Elektrogroßgeräte (Kühlschrank, Gefrierkammer)			
	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör			

M				
	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren			
	Anstrichmittel			
	Bau- und Heimwerkerbedarf			
	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel			
	Bücher und Fachzeitschriften			
	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen			
	Tapeten und Bodenbeläge			
	Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel			
	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck			
	Spielwaren			
	Schnittblumen, Zimmerpflanzen, Trockenblumen			
	Gartenpflanzen, Saatgut, Düngemittel, Pflanzenschutz			
	Gartengeräte, Gartenbedarf			
	Zoologischer Bedarf, Tierfutter, lebende Tiere			
	Augenoptiker			
	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptik)			
	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software			
	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone			
	Mofas, Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör			
	Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportkleingeräte			
	Sportgroßgeräte			
	Campingartikel			
	Antiquitäten und antike Teppiche			
	Antiquariate			
	Kfz-Zubehör, Gebrauchtwagen			

arengruppen nach:

Systematik der Wirtschaftszweige, Statist. Bundesamt Wiesbaden 2003

LEPro N 200

Eigene Modifikationen

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Die räumliche Ausdehnung der Wasserschutzzone ist durch die Planzeichnung festzulegen.

Im Plangebiet befindet sich eine Grundwassermessstelle des Aahnachtalsperrenverbandes, die in der Planzeichnung eingetragen ist. Diese ist möglichst zu erhalten. Falls ein Erhalt nicht möglich ist, ist eine Ersatzanlage zu errichten. Während der Baumaßnahmen ist die Messstelle entsprechend vor Beschädigungen oder Zerstörung zu schützen.

Die geotechnischen Untersuchungen sind durch die Planzeichnung festzulegen.

Für den Planbereich besteht ein diffuser Kampfmittelverdacht. Vor dem Baubeginn und dem Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen wird daher eine geophysikalische Untersuchung empfohlen in enger Abstimmung mit dem zuständigen Kampfmittelräumdienst. Bei zusätzlichen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (sh. Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln).

Die Lagebezugssysteme sind durch die Planzeichnung festzulegen.

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfolgte im Koordinatensystem Gauß-Krüger.

Die maßstabgerechten Pläne sind durch die Planzeichnung festzulegen.

Die angeführten Gesetze, DIN-Normen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und Entwicklung, Frankfurter Str. 9, 5333 Hennef, eingesehen werden.

5333 Hennef, den 20.06.2013



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2013/3114

Anlage Nr.: _____

Datum: 23.05.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	09.07.2013	öffentlich

Tagesordnung

Abwägung im Sinne des § 125 Baugesetzbuch (BauGB), Hennef (Sieg)- Kneippweg

Beschlussvorschlag

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

Die Erschließungsanlage Kneippweg entspricht gem. § 125 BauGB Abs. 2 den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB gestellten Anforderungen. Der Ausbau des dargestellten Straßenabschnittes ist für die Erschließung der angrenzenden, innerhalb des unbeplanten Innenbereiches gem. § 34 BauGB liegenden Grundstücke erforderlich.

Begründung

Der Endausbau des Kneippweges fand in den Jahren 2010 / 2011 statt.

Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraus. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 bis. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen, d.h. sie müssen die Grundsätze der Bauleitplanung erfüllen. Somit ist in diesen Fällen eine Abwägung erforderlich; alle von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Zustand vor Ausbau entsprach nicht den Anforderungen des § 127 BauGB an Erschließungsanlagen im Erschließungsbeitragsrecht. Ein ordnungsgemäßer Ausbau war somit erforderlich, um die angrenzenden, innerhalb des unbeplanten Innenbereiches gem. § 34 BauGB befindlichen Grundstücke zu erschließen. Die Belange des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB

werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

Ein als Anlage beigefügter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag trifft Aussagen zur Umweltrelevanz des Straßenausbaues.

Auswirkungen auf den Haushalt

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

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. □□□□□)

Hennef (Sieg), den 23.05.2013

Klaus Pipke

Anlagen:

Übersichtsplan

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl. Nr.: V/2013/3096

Anlage Nr.: _____

Datum: 03.05.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	09.07.2013	öffentlich

Tagesordnung

Schnellbuslinie zwischen Hennef und Bonn, Antrag der SPD Fraktion

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Bezüglich des Antrags wurde zuständigkeitshalber die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises (RSK) eingeholt.

Die Einrichtung einer Schnellbusverbindung, ohne oder ggfs. nur mit wenigen Zwischenhalten auf direktem Weg zwischen Hennef und Bonn, kann aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises nicht empfohlen werden, da die Voraussetzungen für eine erfolversprechende Umsetzung nicht gegeben sind.

Die Verbindung Hennef - Bonn wird im ÖPNV zurzeit über drei Linienwege sichergestellt:

1. Linie 519 Mo. - Fr. im 30'-Takt, Fahrzeit 63 Minuten
2. Linie 516 mit Umstieg in Vilich-Müldorf auf die Linie 66 Mo. - Fr. im 60'-Takt
3. Linie S 12 mit Umstieg in Siegburg auf die Linie 66 Mo. - Fr. im 20'-Takt

Eine Schnellbuslinie, wie sie von der SPD-Fraktion beantragt wurde, würde aufgrund der örtlichen Gegebenheiten dem Linienweg der Linie 529 folgen. Da auf diesem Linienweg keine Busspur vorhanden ist, wäre eine Beschleunigung nur durch Auslassen von Haltestellen möglich. Sofern für diese Schnellverbindung ein Zusatzangebot eingerichtet würde, müssten an anderer Stelle diese Zusatzleistungen kompensiert werden, da gemäß Nahverkehrsplan das ÖPNV-Angebot im Rahmen des vorhandenen Budgets erfolgen muss. Entsprechende

Angebotskürzungen an anderer Stelle sind jedoch zurzeit nicht erkennbar. Somit ist eine kostenneutrale Umsetzung nur dann möglich, wenn aus dem bestehenden Angebot der Linie 529 einzelne Fahrten durch Auslassen von Haltestellen beschleunigt werden. Reines Auslassen von Haltestellen ermöglicht zwar einen gewissen Fahrzeitgewinn und ggf. neue ÖPNV-Kunden, jedoch wird dieser Fahrzeitgewinn voraussichtlich durch Fahrgastverluste und Angebotsverschlechterungen (nicht mehr bediente Haltestellen) erkaufte.

Aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises ist vor diesem Hintergrund die o. g. Verbindung S 12 / Linie 66 mit einer Reisegeschwindigkeit von ca. 30km/h als schnelle und angemessene ÖPNV-Verbindung auf dieser Relation zu bewerten. Bei Auswahl einer „guten“ Verbindung in der Hauptverkehrszeit, liegt die Fahrzeit von Bahnhof zu Bahnhof bei unter 40 Minuten. Von der zentralen Haltestelle Bertha - von - Suttner - Platz in Bonn kann man es sogar in < 35 Minuten bis nach Hennef schaffen. Diese Fahrzeiten sind auch durch einen potentiellen Schnellbus nicht zu unterbieten.

Hinsichtlich des Nachtbusangebotes wurde die Verwaltung des RSK im Rahmen der Beratung des dritten Nahverkehrsplanes beauftragt, ein Konzept für Nachtverkehrsangebote inklusive Finanzierungsmöglichkeiten (Zuschläge, Sponsoring) zu erarbeiten und dem Kreistag vorzulegen. Sobald entsprechende Konzepte vorliegen, wird der RSK diese mit den betroffenen Kommunen erörtern. Abschließend weist der RSK darauf hin, dass bereits heute auf der Linie 529 um 00:15 Uhr eine tägliche Spätverbindung von Bonn nach Hennef besteht.

Hennef (Sieg), den 19.06.2013

Klaus Pipke

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hennef



E: 22.04.2013

Anpacken. Für unser Hennef.

SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

Fraktionsbüro

Rathaus Raum 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)
spd@hennef.de

Hennef, den 15.04.2013

Antrag: Schnellbuslinie zwischen Hennef und Bonn

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um die Beratung und Beschlussfassung zu unserem Antrag im zuständigen Fachausschuss:

Die SPD-Fraktion beantragt die Einrichtung einer Schnellbuslinie zwischen Hennef und Bonn. Dazu wird die Stadtverwaltung beauftragt, mit dem Rhein-Sieg-Kreis und den zuständigen Gremien des Verkehrsverbunds in Verhandlungen einzutreten.

Begründung:

Die Anbindung von Hennef in Richtung Köln ist über die Regionalbahn und die S-Bahn erfreulich gut. Dafür ist aber die Verbindung in Richtung Bonn noch stark verbesserungsfähig. Daher beantragt die SPD-Fraktion, dass die Verbindung Hennef-Bonn durch die Einrichtung einer neuen Schnellbuslinie verbessert wird. Dieser Bus führe dann ohne oder ggfs. nur mit wenigen Zwischenhalten auf direktem Wege zwischen Hennef und Bonn.

Angesichts der zahlreichen Sanierungsarbeiten, die in den kommenden Jahren auf die Pendlerinnen und Pendler in Richtung Bonn zukommen, ist eine solche Schnellbuslinie nun verstärkt zu prüfen. Hierdurch kann der Pendlerverkehr effektiver gelenkt werden. Außerdem wird das Angebot für Menschen ohne Auto dadurch nachhaltig verbessert. Die umwelt-, klima- und lärmschutztechnischen Vorteile der ÖPNV-Nutzung seien ebenfalls nur kurz erwähnt.

Außerdem soll geprüft werden, ob eine Fahrt dieser Schnellbuslinie von Bonn in Richtung Hennef zumindest am Wochenende auch nachts (z.B. um 2 Uhr ab Bonn) als Nachtbus angeboten werden kann. Hierbei ist die Co-Finanzierung über Sponsoren zu prüfen, wie dies z.B. die Stadtwerke Bonn erfolgreich praktizieren. Ein solcher Nachtbus wäre besonders für die Hennefer Jugend sehr wünschenswert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Norbert Spanier
(Fraktionsvorsitzender)

gez. Björn Golombek
(Ratsmitglied)

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



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2013/3125

Anlage Nr.: _____

Datum: 29.05.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	09.07.2013	öffentlich

Tagesordnung

Fahrradverkehr auf der Frankfurter Straße, Antrag der SPD-Fraktion

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung soll prüfen, inwieweit im Grünstreifen am Willy-Brandt-Platz zusätzliche Fahrradabstellmöglichkeiten errichtet werden können.

Begründung

Ich habe die Angelegenheit dem AK Verkehr zur Erörterung vorgelegt. Die in Erarbeitung befindliche Gestaltungssatzung, die auch mit der Werbegemeinschaft abgestimmt wurde, sieht eine freizuhaltende Mindestbreite im Gehwegbereich von 1,80 m vor. Diese Mindestbreite ist von sämtlicher Möblierung, u.a. auch von Werbestoppeln und Auslagen, freizuhalten. Die Gestaltungssatzung soll dem Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung in einer der nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Bezüglich der Fahrradstellplätze ist im Ergebnis festzuhalten, dass entlang der Frankfurter Straße nur vereinzelt private Fahrradabstellanlagen angeboten werden. Es ist jedoch zu beobachten, dass die Fahrradfahrer ihre Ziele/die Geschäfte in der Frankfurter Straße direkt anfahren und ihr Fahrrad in unmittelbarer Zielnähe abstellen, unabhängig davon, ob Abstellanlagen vorhanden sind oder nicht.

Räumlich gebündelte Abstellanlagen erfüllen hier daher nur bedingt die Ansprüche der Radfahrer. Zusätzliche Fahrradabstellanlagen an der Frankfurter Straße könnten darüber hinaus, mangels Flächenverfügbarkeit, nur zu Lasten von Pkw - Stellplätzen eingerichtet werden. Eingriffe in den Verkehrsraum, die einen Verlust von Kfz Stellplätzen nach sich ziehen, werden seitens der ansässigen Geschäftsleute zu Recht abgelehnt. Zu bedenken ist zudem, dass aufgrund von Bautätigkeit bereits diverse Parkplätze für Kfz im Bereich der Frankfurter

Straße entfallen sind, bei gleichbleibendem oder steigendem Parkdruck. Außerdem gelten z.B. noch Zweckbindungsfristen für die im Rahmen der Stadterneuerung geförderten Seitenbereiche im zentralen Geschäftsbereich. Hier wäre eine beabsichtigte Änderung bei der Bezirksregierung anzuzeigen, um zu klären, ob eine geänderte bzw. eingeschränkte Nutzung der Stellplätze förderunschädlich ist.

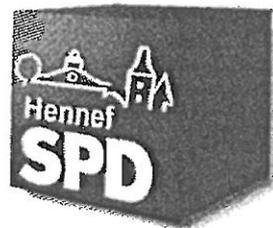
Der AK Verkehr regt jedoch an, in unmittelbarer Nähe zur Frankfurter Straße, im Grünstreifen am Willy-Brandt-Platz, zusätzliche Fahrradabstellanlagen einzurichten.

Hennef (Sieg), den 24.06.2013

Klaus Pipke

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

E; 22.04.2013



Anpacken. Für unser Hennef.

SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

Fraktionsbüro
Rathaus Raum 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)
spd@hennef.de

Hennef, den 15.04.2013

Antrag: Fahrradverkehr auf der Frankfurter Straße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um die Beratung und Beschlussfassung zu unserem Antrag im zuständigen Fachausschuss:

Die SPD-Fraktion beantragt, dass zur Verbesserung des Radfahrer/Innen- und Fußgänger/Innen-Verkehrs auf der Frankfurter Straße und ggfs. an weiteren Stellen im Stadtgebiet, das Aufstellen von Werbetafeln o.ä. auf Gehwegen, die eine Mindestgröße unterschreiten, untersagt wird. Dazu soll eine entsprechende Regelung entwickelt werden. Außerdem werden „Fahrradparkplätze“ eingerichtet.

Begründung:

Durch die gemeinsame Nutzung des Gehwegs an der Frankfurter Straße durch Radfahrende und Fußgänger/Innen ist der Geh- bzw. Fahrbereich ohnehin schon ziemlich begrenzt. Ärgerlich ist es, wenn z.B. Werbetafeln weit auf den Gehweg reichen und so zum Hindernis bzw. Gefahrenpunkt werden. Dies sollte aus Platzgründen dort untersagt werden, wo der Gehweg ohnehin nur eine geringe Breite aufweist.

Außerdem fehlen auf der Frankfurter Straße geeignete Möglichkeiten, um Fahrräder abzustellen. Daher sollten diese Möglichkeiten, z.B. in Form von Fahrradparkplätzen geschaffen werden. Dabei wären sicherlich verschiedene Möglichkeiten, wie z.B. Fahrradständer auf einem dafür ausgewiesenen Stellplatz, denkbar. Ziel muss es sein, die Nutzung des Fahrrads in der Innenstadt möglichst attraktiv und sicher zu gestalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Norbert Spanier
(Fraktionsvorsitzender)

gez. Björn Golombek
(Ratsmitglied)

gez. Mario Dahm
(Sachk. Bürger)

gez. Rainer Leisen
(Sachk. Bürger)

i.A.

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

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