



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2014/3442  
**Datum:** 27.03.2014

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	09.04.2014	öffentlich
Rat	23.06.2014	öffentlich

### Tagesordnung

#### **46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Hossenberg;**

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

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:**

#### **1. zu B1, Frau C., Hennef**

mit Schreiben vom 10.02.2014 und 12.02.2014

##### Stellungnahme:

Die Stellungnahme vom 10.02.2014 bezieht sich auf die Flächennutzungsplan – Änderungen und die Bebauungsplan – Verfahren Hossenberg und Kleinfeldchen. Mit Mail vom 12.02.2014 hat Frau C. dann jedoch klar gestellt, dass sich Ihre Anregungen zu Hossenberg nur auf den Artenschutz beziehen. Sie bemängelt, dass das Plangebiet Nahrungsraum für Rotmilane ist und als solches durch die geplante bauliche Nutzung verloren geht. Im Artenschutzgutachten sei dies nicht angemessen bewertet.

##### Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

Der Rotmilan hat ein so großes Areal zur Nahrungssuche, dass die bauliche Nutzung des Plangebietes dabei artenschutzrechtlich nicht relevant ist. Seitens der Fachbehörden wurden zudem diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen.

**zu T1, WESTNETZ GmbH, Dortmund**

mit Schreiben vom 22.01.2014

Stellungnahme:

Die Anregungen beziehen sich ausschließlich auf die im Bebauungsplan festgelegten Kompensationsmaßnahmen.

Abwägung:

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes und werden dort behandelt.

**zu T2, Amprion GmbH, Dortmund**

mit Schreiben vom 23.01.2014

Stellungnahme:

Die Anregungen beziehen sich ausschließlich auf die im Bebauungsplan festgelegten Kompensationsmaßnahmen.

Abwägung:

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes und werden dort behandelt.

**zu T3, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Köln**

mit Schreiben vom 06.02.2014

Stellungnahme:

Die Landwirtschaftskammer trägt erhebliche Bedenken gegen die Planung vor, da diese zum Verlust besonders schutzwürdiger fruchtbarer Böden mit erheblicher Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft führt, wie im landwirtschaftlichen Fachbeitrag zur Neuaufstellung des FNP dargelegt.

Die weiteren Anregungen beziehen sich auf die im Bebauungsplan festgelegten Kompensationsmaßnahmen.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist es unvermeidbar, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen. Der dort ansässige Fachgroßhandel für Hautechnik hat seinen Firmensitz seit 2003 im Gewerbegebiet Hossenberg. Durch die Hinzunahme weiterer Sortimentsbereiche und die sehr positive Umsatzentwicklung in allen Sortimentsbereichen stößt die Firma trotz einer Kalthallenerweiterung in 2010 an ihre logistische Grenze. Das derzeitige Betriebsgelände bietet für die künftigen betrieblichen Anforderungen keine ausreichenden Flächen. Um eine weitere Entwicklung des Geschäftsbetriebes an diesem Standort zu gewährleisten, ist eine Erweiterung der Bebauung zwingend erforderlich, um die Warenströme im Wareneingang, in der Lagerung, in der Kommissionierung und im Warenausgang zu bewältigen. Der Ablauf der bestehenden Logistik lässt eine Erweiterung nur in östlicher Richtung zu. Im Vorfeld der Änderung des Bebauungsplans, die parallel zur 46. FNP – Änderung erfolgt, wurden mehrere Varianten zur Erweiterung des Betriebsgeländes geprüft mit dem Ergebnis, dass das vorliegende Konzept den nachbarlichen Belangen wie Schallschutz, Verschattung und Sichtbeziehungen am ehesten gerecht wird. Die betroffenen Grundstückseigentümer und Nutzer wurden im Übrigen frühzeitig in die Planungen einbezogen und haben dazu keine Bedenken vorgetragen.

Die externen Kompensationsmaßnahmen zum Eingriff in den Boden sind Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes und werden dort behandelt.

**zu T4, Bund für Umwelt u. Naturschutz BUND NRW, Sankt Augustin**  
mit Schreiben vom 10.02.2014

Stellungnahme:

Die Anregungen beziehen sich ausschließlich auf die im Bebauungsplan festgelegten Kompensationsmaßnahmen.

Abwägung:

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes und werden dort behandelt.

**zu T5, NABU Rhein-Sieg, Siegburg**

mit Schreiben vom 11.02.2014

Stellungnahme:

Die Einbeziehung des Quellbereiches und der Streuobstwiese in die Planung wäre nicht nachvollziehbar. Die Streuobstwiese würde sich für Ersatzmaßnahmen eignen. Der Schutz des Quellbereiches soll nicht nur während der Bauphase, sondern dauerhaft gewährleistet sein. Zur landschaftlichen Einbindung sollen möglichst auch an den vorhandenen Gebäuden alle 35 m ein Baum gepflanzt werden. Bei Beleuchtungsanlagen sollen „Lichtverschmutzungen“ vermieden werden. Die Erhaltung und Pflege der Streuobstwiesen soll langfristig verbindlich geregelt werden.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen im Quellbereich sowie die Streuobstwiese sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Änderungsbereich einbezogen, um zu verdeutlichen, dass dort keinerlei bauliche Nutzung stattfinden soll und den Belangen von Boden, Natur und Landschaft Vorrang eingeräumt wird. Die Streuobstwiese befindet sich in Privatbesitz und ist als Kompensationsmaßnahme nicht vorgesehen. Zudem ist die Festlegung der Kompensationsmaßnahmenflächen Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Das gilt auch für verbindliche Regelungen zum Schutz des Quellbereiches sowie für Maßnahmen/Pflanzungen zur landschaftlichen Einbindung und Beleuchtung des Gewerbegebietes.

**zu T6, Rhein-Sieg-Kreis, Abt. Bauleitplanung, Siegburg**

mit Schreiben vom 12.02.2014

Stellungnahme:

Natur- und Landschaftsschutz

Die Anregungen beziehen sich ausschließlich auf die im Bebauungsplan festgelegten Kompensationsmaßnahmen.

Bodenschutz

Im Rahmen des Vorverfahrens wurde bereits angeregt, Eingriffe in den Boden in die Abwägungen einzubeziehen und entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für beeinträchtigte Bodenfunktionen vorzusehen. Es wird auf den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ verwiesen. Der Bodenschutz sei bislang nicht ausreichend behandelt und bewertet, insbesondere Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet auf den zu begrünenden Flächen, bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen und eine Differenzierung zwischen Maßnahmen für Natur- und Bodenschutz. Dazu fehlten entsprechende Angaben und Bewertungen im Umweltbericht.

Abwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser ist nicht versickerbar und in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

Straßenverkehr

Es ist sicher zu stellen, dass bei einer Zunahme des Verkehrs die Funktionsfähigkeit der äußeren Erschließung nicht beeinträchtigt wird. Ggf. sind entsprechende Steuerungs- und Lenkungsmaßnahmen vorzusehen.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

zu Natur- und Landschaftsschutz

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes und werden dort behandelt.

zu Bodenschutz

Die Auswirkungen der Planung auf den Boden werden an Hand des angesprochenen Leitfadens ausführlicher im Umweltbericht dargelegt. Ungeachtet dessen lassen sich bei Durchführung der Planung Eingriffe in den Boden nicht vermeiden. Das betrifft auch große Teile der zu begrünenden Flächen, die als Einschnittsböschungen oder Erdwall verändert werden, auf denen sich nach der Fertigstellung und Begrünung jedoch wieder neue Bodenstrukturen ohne anthropogene Eingriffe (wie z.B. bei der bisherigen Ackernutzung) ungestört entwickeln können. Ein Ausschluss von Beeinträchtigungen des Bodens ist lediglich auf der im Bebauungsplan festgesetzten Teilfläche mit der Kennzeichnung 4a möglich. Dazu enthält der Bebauungsplan auch entsprechende Festsetzungen, die Beeinträchtigungen des Bodens ausschließen.

Eine differenzierte Bewertung zwischen Maßnahmen für Flora- und Fauna einerseits sowie Maßnahmen für den Boden andererseits erfolgt ebenfalls im Bebauungsplan.

zu Abwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser der Erweiterungsflächen wird, wie angesprochen, in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

zu Straßenverkehr

Mit der Erweiterung der Lagerkapazitäten ist keine so relevante Zunahme des Verkehrs zu befürchten, dass sich daraus nachteilige Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Erschließung und der Anbindung an das klassifizierte Straßennetz ergeben könnten.

**zu T7, Landesbetrieb Straßenbau, Köln**

mit Schreiben vom 21.02.2014

Stellungnahme:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es werden jedoch keine neuen Zufahrten von den klassifizierten Straßen B 8 und L 333 zugelassen. Maßnahmen gegen mögliche verkehrlichen Auswirkungen auf die klassifizierten Straßen stehen in der finanziellen Verantwortung der Stadt Hennef.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der Planung um die Erweiterung des Betriebsgeländes eines bereits vorhandenen Unternehmens. Es sind keinerlei neue Zufahrten vorgesehen oder im Bebauungsplan zugelassen. Mit der Erweiterung der Lagerkapazitäten ist zudem keine so relevante Zunahme des Verkehrs zu befürchten, dass sich daraus nachteilige Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Anbindung an das klassifizierte Straßennetz ergeben könnten.

**2. Gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) werden die 46. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Hossenberg und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

## **Begründung**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 26.09.2012 wurden der Aufstellungsbeschluss für die 46. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 15. – 26.10.2012 statt. Stellungnahmen von Bürgerseite gingen nicht ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.2012 am Verfahren beteiligt. Die Abwägung der eingereichten Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 18.12.2013.

Die Öffentliche Auslegung, beschlossen ebenfalls in der Sitzung dieses Gremiums am 18.12.2013, fand in der Zeit vom 13.01. – 14.02.2014 statt. Stellungnahmen von Bürgerseite gingen dabei nicht ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2014 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Parallel zu dieser FNP – Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 01.40 geändert (s. gesonderte Beschlussvorlage in der Einladung zu dieser Sitzung). Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplans gingen einige Stellungnahmen ein, die redaktionelle Änderungen in dessen Begründung und Umweltbericht bedingen. Der Vollständigkeit halber wurden diese Änderungen auch in die Begründung und den Umweltbericht zur 46. FNP – Änderung aufgenommen. Diese redaktionellen Änderungen sind in Begründung und Umweltbericht grau hinterlegt.

Die Abfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 17.10.2012 an die Bezirksregierung Köln gesendet. Mit Schreiben vom 04.12.2012 wurde von dort bestätigt, dass gegen die beabsichtigte 46. FNP – Änderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen, wenn der Hinweis des Rhein-Sieg-Kreises beachtet wird, dass eine Teilfläche des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet liegt und ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet dem im Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef / Uckerather Hochflächen“ festgesetzten Schutzzweck widersprechen würde. Diese Einwände wurden auch vom Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. Aufgrund dessen werden die Flächen des zwischen dem Gewerbegebiet und dem Weiler Hossenberg vorgesehenen Erdwalls, die in Teilen das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet überlagern, nunmehr als Grünflächen statt als Gewerbeflächen dargestellt. Damit ist die 46. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Raumordnung angepasst.

## **Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 01.40 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg, westlich des Weilers Hossenberg und nördlich der Bundesstraße B 8. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt etwa 12,35 ha. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen, Flur 28, Flurstücke Nr. 67, 81, 188 tw., 219, 220, 222 - 224 und 225 tw.

## **Angaben zu übergeordneten Planungen**

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

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

### **Gegenstand der Planänderung**

Der im Gewerbegebiet Hossenberg gelegene Fachgroßhandel für Haustechnik hat seinen Firmensitz dort seit dem Jahre 2003. Nach einer Erweiterung des Sortimentsbereiches um Elektro- und Dachtechnikartikel mit zum Teil sperrigen und voluminösen Artikeln (z.B. Kabel, Ziegel, Pappe, Holz, Isolierstoffe) ist zur Erhaltung des Standorts eine Erweiterung des Betriebsgeländes erforderlich. Der Standort in Hennef übernimmt die zentrale Funktion als Schwerpunkt und Zentrallager im Verbund der zu diesem Fachgroßhandel gehörenden anderen Standorte. Das derzeitige Betriebsgelände bietet für die künftigen betrieblichen Anforderungen keine ausreichenden Flächen. Aus diesem Grund werden sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) – Gewerbegebiet Hossenberg in einem Parallelverfahren entsprechend geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst neben den neu auszuweisenden Gewerbeflächen, die teilweise für landschaftspflegerische Maßnahmen bereitgestellt werden sollen, auch weitere Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die sich nördlich an die Gewerbeflächen angliedern.

### **Erschließung**

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

### **Sonstige Planungsbelange**

#### Ver- und Entsorgung

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

#### Immissionen

Die schalltechnische Verträglichkeit mit umliegenden Nutzungen, insbesondere der Wohnbebauung des Weilers Hossenberg wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans mittels Emissions- und Zusatzkontingenten geregelt, die gutachterlich ermittelt und vorgegeben sind (Schalltechnische Untersuchung Gewerbegebiet Hossenberg“ der Stadt Hennef, Bericht Nr. 11 02 031/01, vom 29. April 2013, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin). Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Bebauungsplan sollen im Übrigen nur nicht erheblich belästigende Betriebe zugelassen werden, so dass über den Schall hinaus keine unzulässigen und das Wohnen relevant störende Emissionen zu erwarten sind. Diesbezüglich wird ebenfalls auf die Ausführungen in der Beschlussvorlage zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.40 verwiesen (s. Einladung zu dieser Sitzung).

### Auswirkungen auf den Haushalt

- Keine Auswirkungen       Kosten der Maßnahme  
 Bemerkungen

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

### Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- des Flächennutzungsplanes       überein       nicht überein (siehe Anl.Nr.      )  
der Jugendhilfeplanung       überein       nicht überein (siehe Anl.Nr.      )

### Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 27.03.2014

K. Pipke

### Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen B1, T1 – T7
- 46. Änderung des Flächennutzungsplans (Rechtsplan)  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt/Wied  
Stand: 27.03.2014
- Begründung (Rechtsplan)  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt/Wied  
Stand: 27.03.2014
- Umweltbericht (Rechtsplan)  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Neustadt/Wied  
Stand: 27.03.2014
- Artenschutz-Fachbeitrag bzgl. Vögel  
Verfasser: Büro für Ökologie, Faunistik u. Umweltplanung, E. Schmidt, Bonn  
Stand: 18.04.2013