



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2014/3437
Datum: 06.03.2014

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	09.04.2014	öffentlich
Rat	20.10.2014	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Hossenberg, 4. Änderung

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

Beschlussvorschlag

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

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

zu B1,
mit Schreiben vom 10.02.2014

Stellungnahme:

Es wird angeregt, mit erhöhter Vorsicht mit Kampfmitteln zu rechnen, da im Umfeld des Plangebietes (Broichgarten) 1994 Kampfmittel entdeckt wurden.

Das Plangebiet ist Nahrungsraum für Rotmilane und geht als solches durch die geplante bauliche Nutzung verloren. Im Artenschutzgutachten ist dies nicht angemessen bewertet.

Durch die geplante Bebauung gehen wertvolle Freizeit- und Grünflächen verloren und der Landschaftsraum um Hossenberg verliert an Attraktivität und Wohlfühlfaktor. Als naturbewusste und nachhaltige Stadt sollte Hennef in Vorbildfunktion beispielsweise eher einen Erlebnispark für Kinder und Schulklassen vorsehen.

Auf Nachfrage stellte sich heraus, dass lediglich der Artenschutz für dieses Verfahren relevant ist, der Rest der Stellungnahme bezieht sich auf das Verfahren „Kleinfeldchen“

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, Rhein-Sieg-Kreis, Abteilung Regional-/Bauleitplanung

mit Schreiben vom 12.02.2014

Stellungnahme:

Natur- und Landschaftsschutz:

Die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen ist nicht nachvollziehbar. Die externe Teilfläche A sei in einzelnen Wertfaktoren zu hoch bewertet und die Kürzel der Biotoptypen teilweise unvollständig. Bei der Teilfläche B seien ebenfalls einige Bewertungskriterien zu hoch angesetzt bzw. nicht hinreichend begründet. Der Biotoptyp B1 sei nicht zuzuordnen und der Biotoptyp FD 3 nicht nachvollziehbar. Die Bewertung der Maßnahmen auf der Teilfläche B seien zwar vom Eigentümer mit der Unteren Landschaftsbehörde vorbesprochen, jedoch nicht abschließend einvernehmlich abgestimmt.

Durch die Planung würde eine bestehende Kompensationsmaßnahmenfläche überplant, was bei den neuen Maßnahmen zu vermeiden ist.

Die externen Ausgleichflächen sollen abschließend unter Verwendung des beigefügten Vordrucks gemeldet werden.

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 der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

zu Natur- und Landschaftsschutz:

Die angesprochenen Kennziffern für die Biotoptypen werden redaktionell im Umweltbericht angepasst. Bei der Teilfläche A bleibt die Bewertung unverändert, wird jedoch ausführlicher erläutert, insbesondere dass die Extensivierung der Grünlandnutzung durch den Verzicht auf eine Beweidung Bodenbelastungen verringert und das Artenpotenzial erhöht.

Bei der Teilfläche B wird die Bewertung des Biotoptyps HK 21, wie angeregt, reduziert. Die nicht zuzuordnenden Biotoptypen werden ausführlicher erläutert. Die übrigen Bewertungen bleiben unverändert und werden ausführlich begründet. Durch die veränderte Bewertung des Biotoptyps HK 21 reduziert sich der Kompensationsüberschuss von bisher 590 Punkten auf nunmehr nur noch 10 Punkte. Das reicht jedoch weiterhin für eine angemessene Kompensation der entstehenden Eingriffe aus.

Die Anregung, künftig die neuen Kompensationsmaßnahmen nicht nochmals zu überplanen, wird zur Kenntnis genommen.

Die beigefügten Vordrucke werden in der Regel für Maßnahmen des Ökokontos verwendet, um diese zu erfassen und zu dokumentieren. Im vorliegenden Fall sind die Maßnahmen jedoch Bestandteil des Bebauungsplanes.

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 Teilfläche mit der Kennzeichnung 4a möglich. Dazu enthält der Bebauungsplan auch entsprechende Festsetzungen, die Beeinträchtigungen des Bodens ausschließen.

Im Umweltbericht wird zudem eine differenzierte Bewertung zwischen Maßnahmen für Flora- und Fauna einerseits sowie Maßnahmen für den Boden andererseits vorgenommen. Dabei wird insbesondere erläutert, welche bodenfunktionsbezogenen Wirkungen die externen Kompensationsmaßnahmen haben.

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 T2, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

mit Schreiben vom 21.01.2014

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.

zu T3, LVR-Amt für Denkmalpflege

mit Schreiben vom 20.01.2014

Stellungnahme:

Im Weiler Hossenberg ist die Hofanlage Hossenberg 3 als Baudenkmal ausgewiesen. Gemäß § 9 DSchG NW sind baulich Maßnahmen in der Umgebung des Baudenkmals erlaubnispflichtig. Die Belange des Denkmalschutzes sollen nachrichtlich in die Begründung aufgenommen und im Umweltbericht berücksichtigt werden. Zudem soll das Baudenkmal in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Denkmalschutz werden einschließlich eines Lageplans in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich.

zu T4, BUND

mit Schreiben vom 10.02.2014

Stellungnahme:

Es wird angeregt, geeigneteren Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Die in der Planung enthaltenen Maßnahmen wären zu nah am Siedlungsbereich und einer Hochspannungsleitung, so dass tierökologische Funktionen nur abgeschwächt erfüllt würden. Die Ausgleichsfläche B habe zudem kein nennenswertes Aufwertungspotenzial und führe eher zur Zerstörung werthaltiger Strukturen (Brennesselfluren). Weiterhin wäre eine 30-jährige Sicherung der Maßnahmen formal nicht ausreichend. Eine Grundbruchsicherung wäre erforderlich. Die Maßnahmen sollen neu konzipiert und dauerhaft gesichert werden.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene Einschätzung der Eignung der Ausgleichsflächen wird nicht geteilt. Die Teilfläche A wurde eigens für solche Maßnahmen von der Stadt Hennef erworben und vom Umweltamt für dieses Bebauungsplanverfahren ausgewählt. Die vorgesehene Pflanzung von Obstbäumen passt sehr wohl an den Siedlungsrand. Die Nähe zur Freileitung stellt die ökologische Funktion der Streuobstwiese keinesfalls in Frage, da Streuobstwiesen einen vielfältigen Lebensraum für zahlreiche Tierarten darstellen, für die die Nähe einer Freileitung keine Rolle spielt.

Das Aufwertungspotenzial der Teilfläche B ist unstrittig eher gering. Dem wird in der Bilanzierung jedoch entsprechend Rechnung getragen. Die vorgesehenen Nutzungseinschränkungen auf den Kompensationsmaßnahmenflächen werden im Grundbuch dauerhaft gesichert. Für die Durchführung von Pflegemaßnahmen ist jedoch nur eine zeitlich begrenzte vertragliche Vereinbarung möglich. Wäre die Pflege nach Ablauf des Vertrages nicht weiter gewährleistet, würden die Flächen ggf. einer natürlichen Weiterentwicklung überlassen.

zu T5, NABU Rhein-Sieg

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 öffentlichen Grünflächen im Quellbereich sowie die Streuobstwiese als Fläche für die Landwirtschaft sind in den Bebauungsplan einbezogen, da diese bereits im bisherigen Rechtsplan enthalten waren. Die Streuobstwiese befindet sich in Privatbesitz und ist als Kompensationsmaßnahme nicht vorgesehen, da für die Neuanlage einer Streuobstwiese auf eine Fläche zurückgegriffen wird, die sich im Eigentum der Stadt befindet.

Der Quellbereich wird selbstverständlich dauerhaft geschützt. In der Bauphase besteht jedoch in der Regel noch keine ordnungsgemäße Flächenentwässerung, so dass in dieser Zeit auf besondere Maßnahmen zu achten ist. Nach Abschluss der Bauarbeiten greifen die errichteten Entwässerungsanlagen mit einem entsprechenden Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

Die Vorgaben zu landschaftlichen Einbindung wurden aus dem bisher wirksamen Bebauungsplan übernommen und haben sich durchaus bewährt. Selbstverständlich brauchen Pflanzungen eine entsprechende Entwicklungszeit, um ihre volle Wirkung zu gewährleisten. Es wird keine Notwendigkeit gesehen, zusätzliche Bepflanzungen vorzuschreiben. Der Landschaftsraum um Hennef ist eben nicht nur von Natur sondern auch von Siedlungsflächen und Gewerbegebieten geprägt, die ein fester Bestandteil der heutigen anthropogen geprägten Landschaft sind.

Die erstmaligen Pflanzungen und Nutzungseinschränkungen auf den Streuobstwiesenflächen werden verbindlich vertraglich vereinbart bzw. im Grundbuch dauerhaft gesichert. Für die Durchführung von Pflegemaßnahmen ist jedoch nur eine zeitlich begrenzte vertragliche Vereinbarung möglich.

Zur Beleuchtung trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Der überwiegende Teil des Betriebsgeländes ist bereits nach geltendem Planungsrecht überbaut. Der neuhinzukommende, von der Flächengröße untergeordnete Teil sollte keine abweichenden Festsetzungen erhalten. Probleme mit der bereits vorhandenen Beleuchtung des Betriebsgeländes sind nicht bekannt.

zu T6, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
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.

Zu den Kompensationsmaßnahmen im Hanfbachtal wird angeregt, Maßnahmen am Gewässer als Entwicklung eines Strahlursprungs vorzusehen und auf die vorgesehenen Streuobstwiesen zu verzichten. Die Inanspruchnahme von 0,8 ha Ackerfläche mit besonders schutzwürdigen bzw. sehr schutzwürdigen Böden sei nicht akzeptabel.

Um den Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden, wird vorgeschlagen, in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis auf Maßnahmen in Verbindung dem Naturschutzgroßprojekt „Chance 7“ zurückzugreifen und in diesem Zusammenhang verfügbare Flächen mit interessierten Nutzern als Streuobstwiese anzulegen.

Grundsätzlich sollten künftige Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen möglichst an Gewässern (Sieg, Bröl, Hanfbach) oder im Forst (Umwandlung von Nadel- in Laubwald) stattfinden.

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 von der Betriebserweiterung betroffene Landwirt hat sich nicht geäußert und gegen den Nutzungsentzug beschwert. Es lässt sich daraus schließen, dass die betroffenen Flächen für ihn nicht betriebs- bzw. existenzrelevant sind. Zudem ist es dem Eigentümer eines Grundstückes stets freigestellt, bestehende Pachtverhältnisse unter Wahrung geltender Kündigungsfristen zu beenden und sein Grundstück der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen.

Die geplanten Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Errichtung von Gebäuden sowie Lager- und Rangierflächen führen im Bereich der Betriebserweiterung zweifellos zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, insbesondere zum Verlust der fruchtbaren Ackerböden sowie zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen, wie Lebensraum- und Regelungsfunktion (Filter-, Puffer-, Transformator-, Speicherfunktion). Durch die Erweiterung ist eine zusätzliche Versiegelungsfläche von 1,704 ha zulässig. Darüber hinaus wird durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungen und

Erdwälle) in einem Umfang von ca. 1,3 ha in Bodenfunktionen eingegriffen. Nach dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung“ sollen zur Minimierung der Eingriffe in den Boden Beeinträchtigungen von Böden mit hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktion sowie schutzwürdiger Böden soweit wie möglich vermieden werden. Von der Bebauung sind im vorliegenden Planungsfall Böden mit hohem Funktionserfüllungsgrad betroffen. Daher sollen gemäß dem o.g. Leitfaden zunächst anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft werden. Die Reichweite der Pflicht zur Alternativen-Prüfung im Einzelfall hängt jedoch maßgebend davon ab, wie viele Gestaltungsmöglichkeiten aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten bestehen. Eine räumliche Standortalternative ist im vorliegenden Planungsfall ausgeschlossen, da für die Betriebserweiterung nur der vorliegende Planbereich zweckmäßig ist und andere Standorte nicht in Betracht kommen.

Wenn keine Planungsalternativen zur Verfügung stehen, sind gemäß dem genannten Leitfaden Möglichkeiten für bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu prüfen. Dazu gehört zunächst die Anpassung des Bauvorhabens an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen. Dies ist jedoch aufgrund der innerbetrieblichen Abläufe (Hubstapler, LKW-Verkehr, etc.) nicht möglich. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades mittels Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge ist eine wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplätzen im Bebauungsplan festgesetzt. Weitere Festsetzungen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades würden die Effektivität und Funktionalität der Flächennutzung in Frage stellen. Eine kleinräumige Steuerung der Bodeninanspruchnahme durch Ausweisung von Grünflächen, Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, ist bei der vorliegenden Planung nur bedingt möglich. Die Betriebsflächen müssen zusammenhängend nutzbar sein. Flächen, die nicht baulich genutzt werden sollen, sind klar von den Betriebsflächen getrennt. Umfangreiche Grünflächen bzw. zu begrünende Flächen sind um die gewerblich nutzbaren Flächen herum festgesetzt.

Eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser ist nach den Ergebnissen des vorliegenden hydrogeologischen Gutachtens nicht möglich, da die Böden im Plangebiet für eine Versickerung nicht geeignet sind. Vorgaben zur Dachbegrünung werden für große zusammenhängende Dachflächen getroffen, wie diese bereits im bislang rechtswirksamen Bebauungsplan enthalten waren. Die Erweiterung des vorhandenen Firmengeländes erspart schließlich eine Erschließung eines Gewerbegebietes an einem neuen Standort.

Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen selbstverständlich zu beachten, Vermeidung und Ausgleich unterliegen dabei jedoch dem Abwägungsgebot. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollen durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Multifunktionale Maßnahmen, die Aufwertungen bei mehreren Schutzgütern bewirken, sind für den Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft besonders geeignet. Neben der Kompensation der Eingriffe in die Biotope dienen die folgenden Maßnahmen auch als bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen. Entsiegelungsflächen stehen für die Planung leider nicht zur Verfügung.

Bei der Planung wird der vorhandene Erdwall verlagert und die Baufläche vergrößert. Die dabei entstehenden Böschungflächen werden begrünt/rekultiviert (Ansaat und Bepflanzung) und langfristig als Grünflächen entwickelt. Es handelt sich dabei um die mit der Ziffer 2a gekennzeichneten Flächen im östlichen Teil des Bebauungsplanes in einem Flächenumfang von ca. 1,30 ha. Als erosionsmindernde Maßnahmen ist die Umwandlung der Ackerfläche in Extensivgrünland / Streuobst im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Teilfläche A) vorgesehen (Flächenumfang 0,42 ha). Die Extensivierung von intensiv gedüngten Fettwiesen (Teilfläche A) stellt gleichsam eine bodenfunktionsbezogene Maßnahme dar. Durch die Aufgabe der Düngung wird der Eintrag von Nährstoffen zukünftig vermieden (Flächenumfang 0,53 ha). Durch die Aufgabe der ganzjährigen Pferdehaltung in der

Hanfbachaue (Teilfläche A) wird der Boden insbesondere außerhalb der Vegetationszeit geschont. Verbesserungen der Bodenfunktion ergeben sich durch die künftige Vermeidung von Trittbelastungen (Huftritt) auf den dafür anfälligen Aueböden. Darüber hinaus wird auch der Eintrag von Nährstoffen (Exkremete der Weidetiere) künftig vermieden (Flächenumfang 0,62 ha).

Die Erweiterung des Bebauungsplanes erlaubt eine zusätzliche Versiegelungsfläche von maximal 1,704 ha. Demgegenüber stehen die genannten bodenfunktionsbezogene Maßnahmen in einem Umfang von 1,81 ha. Durch diese Maßnahmen werden die Bodenerosion und die weitergehende Bodenschadstoffverdichtung gemindert. Durch verringerte Stoffeinträge und einen ausgeglichenen Wasserhaushalt kann auch die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium aufgewertet werden.

Darüber hinaus werden die notwendigen geländebedingten Eingriffsflächen im Bebauungsplangebiet (Böschungen; Erdwälle) nach Abschluss der Bauarbeiten rekultiviert (Ansaat, Bepflanzung). Die bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen gewährleisten somit im vorliegenden Fall die Kompensation des Eingriffs in den Boden. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll bei künftigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen verstärkt auf die angesprochenen Maßnahmen (Chance 7, Wasserrahmenrichtlinie, u.a.) zurückgegriffen werden.

zu T7, Amprion GmbH

mit Schreiben vom 10.01.2014

Stellungnahme:

Die Amprion GmbH teilt mit, dass die externen Ausgleichsflächen im Schutzstreifen einer Hochspannungsfreileitung liegen und dort Anpflanzungen nur eingeschränkt möglich sind.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen befinden sich zwar in der Nähe der Freileitung, liegen jedoch nicht innerhalb des angesprochenen Schutzstreifens. Insofern ergeben sich aus Sicht der Stadt Hennef keine Einschränkungen für die geplanten Obstbaumpflanzungen. Falls erforderlich, werden die geplanten Kompensationsmaßnahmen vor ihrer Ausführung mit der Amprion GmbH abgestimmt.

zu T8, Westnetz GmbH

mit Schreiben vom 10.01.2014

Stellungnahme:

Die Westnetz GmbH teilt mit, dass sich im Bereich der externen Ausgleichsfläche A Hochspannungsfreileitungen befinden und neu geplant werden. Die vorgesehenen Maßnahmen sind davon jedoch nicht betroffen.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

- BR Köln, Dez. 33
- RSAG
- WTV
- PLEDOC
- rhenag
- Landesbetrieb Wald und Holz
- unitymedia kabel bw

- 2. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194), werden die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) – Hossenberg mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 18.11.2013 wurde die Öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 13.01. bis zum 14.02.2014 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.01.2014 zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Gemäß § 2a BauGB wird zur Offenlage des Bauungsplanes ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan vorgelegt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 01.04.2014 soll die Satzungsempfehlung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg beschlossen werden. Für die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung (T1 –T)

formuliert.

Die in Begründung und Umweltbericht auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung vorgenommenen redaktionellen Änderungen sind grau hinterlegt.

Von Seiten der Bürger ging eine Stellungnahme B1 ein.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt die neuen/zusätzlichen Gewerbefläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (46. Änderung). Der Beschluss zur Öffentlichen Auslegung erfolgt in gleicher Sitzung.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 01.40 Gewerbegebiet Hossenberg westlich des Weilers Hossenberg nördlich der Bundesstraße B 8. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. der 4. Änderung beträgt etwa 12,35 ha. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen

Flur 28, Flurstücke Nr. 46, 48, 62 (tw), 67, 80, 81, 163, 173, 192 (tw), 218 bis 225 und Flur 16, Flurstücke 8 (tw), 41 (tw) und 207 (tw)

Städtebauliches Konzept

Der Änderung des Bebauungsplanes liegt ein Konzept der Firma zu Grunde, in dem dargestellt ist, wie sich der Betrieb zur Standortsicherung erweitern und weiter entwickeln möchte.

Erschließung

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

Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen entsprechen den Flächen des Geltungsbereiches, die sich im Eigentum der Stadt Hennef (Sieg) befinden und auch künftig bleiben sollen. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg sind keine grünordnerischen oder landschaftspflegerischen Maßnahmen an den öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

Emissionen / Immissionen

Um die schalltechnische Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit umliegenden Nutzungen,

insbesondere der Wohnbebauung des Weilers Hossenberg zu ermitteln wurde ein schalltechnisches Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung Gewerbegebiet Hossenberg“ der Stadt Hennef, Bericht Nr. 11 02 031/01, vom 29. April 2013, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin) erstellt. Bei der Ausweisung von GE-Gebieten ist wegen des Vorsorgeprinzips sicherzustellen, dass an schutzbedürftigen Objekten keine unzumutbaren Immissionen auftreten. Aus Sicht des Schallgutachters kann eine dezidierte eigenschaftsbezogene Gliederung der GE-Flächen nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ dieses Problem lösen.

Für die Berechnung und Beurteilung der Betriebsgeräuschsituation im hier maßgeblichen Einwirkungsbereich der Gewerbegebiete des Plangebietes wurden neun Immissionsorte im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen ausgewählt.

Zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte durch die zukünftigen GE-Gebiete (4. Änderungsbereich) wurde vorgeschlagen, den Bebauungsplan entsprechend den akustischen Erfordernissen zu gliedern und die GE-Gebiete in ihrer Nutzung zu beschränken. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691. Aus schalltechnischen Erfordernissen (Betriebsgeräuschsituation) sind folgende planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich, die das Plangebiet gemäß BauNVO in Teilflächen TF gliedern:

Festsetzung von Emissionskontingenten:

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

Festsetzung eines Zusatzkontingents Nacht in dB nach DIN 45691 (alle Teilflächen)

Fazit Gewerbegeäuschsituation:

Um die Verträglichkeit der Vorhaben mit der nächstgelegenen Wohnbebauung zu gewährleisten, wurde ein Geräuschkontingentierungskonzept für die Tag- und Nachtzeit nach der DIN 45691 erarbeitet. Zur verbindlichen Umsetzung des Geräuschkontingentierungskonzepts wurden die Festsetzungsvorschläge des Gutachtens in den Bebauungsplan übernommen. Die lärmtechnische Bewertung der Änderungsplanung ist Grundlage dafür, dass an der angrenzenden Bebauung das jeweilige Schutzniveau der Wohnnutzung erhalten bleibt.

Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen:

Auf der Basis der 16. BImSchV und der TA Lärm wurde im Schallgutachten die Verkehrsgeräuschsituation des 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 gemäß Schallgutachten nicht beurteilungsrelevant.

Berücksichtigung von Natur und Landschaft / Umweltbericht

Der Umweltbericht beschreibt zusammenfassend folgende Umweltauswirkungen:

Schutzgut Mensch

Um die Verträglichkeit der Gewerbegebietserweiterung mit der nächstgelegenen Wohnbebauung (insbesondere der Wohnbebauung des Weilers Hossenberg) zu gewährleisten, wurde ein Geräuschkontingentierungskonzept für die Tag- und Nachtzeit nach der DIN 45691 erarbeitet. Zur verbindlichen Umsetzung des Geräuschkontingentierungskonzepts wurden die Festsetzungsvorschläge des Gutachtens in den Bebauungsplan übernommen. Die lärmtechnische Bewertung der Änderungsplanung ist Grundlage dafür, dass an der angrenzenden Bebauung das jeweilige Schutzniveau der Wohnnutzung erhalten bleibt.

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

Zwischen Bundesstraße B8 und Gewerbegebiet Hossenberg führt ein Fuß-Radweg, der zu Naherholungszwecken genutzt werden kann. Diese Wegestrasse soll auch künftig gleichwertig – ohne nachteilige Trassenverschiebungen – erhalten werden. Ansonsten hat das Plangebiet, aufgrund seiner durch die Bundesstraße und das bestehende Gewerbegebiet isolierten Lage, momentan nur eine geringe Bedeutung für die allgemeine landschaftsorientierte Erholung.

Schutzgut Flora und Fauna

Den vorliegenden Unterlagen konnten keine Hinweise über die Betroffenheit gefährdeter Pflanzen entnommen werden. Auch bei den Geländebegehungen zur Erfassung der Biotoptypen wurden auf den geplanten Bauflächen keine seltenen oder gefährdeten Pflanzen erfasst.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP) wurde im Plangebiet eine naturschutzfachliche Voruntersuchung durchgeführt. Der Untersuchungsrahmen wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Es wurden keine gefährdeten und gleichzeitig planungsrelevanten Vogelarten erfasst. An Vogelarten der sog. „Vorwarnlisten“ wurden Bachstelze und Goldammer als Brutvögel sowie Haussperling als sporadischer Nahrungsgast ermittelt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten sind gemäß ASP derzeit nicht ableitbar.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NRW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das dem Plangebiet am nächsten liegende FFH-Gebiet ist die Sieg (Natura 2000 – Nr.: DE-5210-303). Schutzziele für Lebensraumtypen und Arten, die für die Meldung des Gebietes sind wie folgt festgelegt:

Schutzziele/Maßnahmen für Erlen-Eschenwälder und Weichholzauenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)

Schutzziele/Maßnahmen für natürliche eutrophe Seen und Altarme (3150)

Schutzziele/Maßnahmen für Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260) sowie für Flussneunauge, Meerneunauge, Lachs

Schutzziele/Maßnahmen für Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Da das Planungsvorhaben nicht in die Lebensraumtypen des FFH-Gebietes Sieg eingreift, steht auch den Erhaltungszielen der Erhaltung und Wiederherstellung der Biotopkomplexe nichts entgegen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf dieses Schutzziel sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW werden die Lößböden im Plangebiet der Schutzwürdigkeitsstufe III „besonders schutzwürdig“ zugeordnet. Die Begründung liegt in der hohen Bodenfruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Nutzung.

Die geplanten Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Errichtung von Gebäuden und Lager- und Rangierflächen führen im Bereich der Erweiterungsfläche zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes ist eine zusätzliche Versiegelungsfläche von 1,704 ha zulässig. Da der Eingriff nicht durch Entsiegelung bereits befestigter Flächen ausgeglichen werden kann, werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Schutzgut Wasser

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes hat sich an der Hangkante zum Siegtal ein kleiner Quellbach in das Gelände eingegraben und einen Siefen gebildet. Innerhalb des Siefens tritt Schichtenwasser flächig aus. Die Quellschüttung ist relativ gering. Siefen und Quellbereich sind erhaltenswert und werden im Bebauungsplan von jeglicher Bebauung freigehalten. Der Bebauungsplan setzt dort eine Grünfläche fest. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Schutzgut Klima

Die Ackerflächen, die aus südöstlicher Richtung (Ortslage Käsberg) her in das Plangebiet hineinragen, sind als Kaltluftentstehungsgebiet zu bezeichnen. Aufgrund der geringen Ausdehnung und der ackerbaulichen Nutzung können dem Plangebiet keine besonderen lokalklimatischen Funktionen zugewiesen werden.

Die Belastungen auf die Schutzgüter Klima und Luft bei der Bebauungsplanumsetzung werden aufgrund der Kleinflächigkeit der Erweiterungsfläche und der im Bebauungsplangebiet vorgesehenen umfangreichen Pflanzmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet "Siegtal-Hänge" (L 2.2-3). Das Landschaftsschutzgebiet weist aufgrund der vorhandenen Landschaftsbildelemente (bewaldete Hangkante am Siegtal, Wiesen und Streuobstbestände, Hecken und Gehölze) einen hohen ästhetischen Eigenwert auf. Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie wegen der besonderen Bedeutung für die Tages-, Wochenend- und Ferienerholung, bei der das stille Natur- und Landschaftserleben im Vordergrund steht.

Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Hossenberg grenzt südlich an das Landschaftsschutzgebiet an, liegt jedoch selbst außerhalb der Schutzgebietsgrenzen. Aufgrund der Nutzung als Ackerfläche und der Vorbelastung durch die angrenzende Bundesstraße B8 weist dieser Landschaftsbildbereich nur einen geringen bis mäßigen ästhetischen Eigenwert auf.

Aufgrund der Geländetopographie und der Lage, angrenzend zur vorhandenen Bebauung, ist die Erweiterungsfläche im Nahbereich von Bundesstraße B8 vom Weiler Hossenberg und aus der östlich angrenzenden Feldflur einsehbar.

Im Bebauungsplan ist zwischen der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche und dem Weiler Hossenberg die Anlage von zwei mit Gehölzen begrünter Erdwällen festgesetzt. Diese sollen zukünftig das Gewerbegebiet einbinden und mögliche Landschaftsbildbeeinträchtigungen

in Richtung des angrenzenden Weilers Hossenberg bzw. des Landschaftsschutzgebietes „Siegthalhänge“ minimieren.

Eine Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität durch eine mögliche Fernwirkung über das Siegtal hinweg wird als nicht erheblich eingestuft, da die neu hinzukommenden Gebäude in der Erweiterungsfläche den bereits vorherrschenden Landschaftsbildeindruck zwar verstärken können, ihm aber keine grundsätzlich neue Qualität hinzufügen. Eingriffsmindernd wirken die Vorgaben zur Gestaltung von Dachflächen und Fassaden.

Umweltverträglichkeit

Im Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes hat die Stadt Hennef im Zuge der Abwägung entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Schallschutz und zur Eingrünung des Gewerbegebietes in den Bebauungsplan eingestellt, um die Umweltverträglichkeit des Vorhabens zu gewährleisten. Aus Sicht der Umweltverträglichkeit ist der östliche Teil des Bebauungsplangebietes - insbesondere aus Sicht des Natur- und Landschaftsbildschutzes - problematisch, da dort Bereiche tangiert wären (Landschaftsschutzgebiet, Weiler Hossenberg, Siefen mit Quellbereich, Streuobstbestände, u.a.). Um die Beeinträchtigungen des Eingriffs deutlich zu minimieren, bleiben die sensiblen Bereiche erhalten und werden durch begrünte Schutzwälle von der heranrückenden gewerblichen Bebauung abgeschirmt.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“ werden gewerblich-industrielle Bauflächen neu festgesetzt. In der Bilanzierung stehen dem Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (externe Ausgleichsmaßnahmen in den Gemarkungen Geistingen und Wellesberg gegenüber.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen ist abschließend festzustellen, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Gewerbegebiet Hossenberg“ der Stadt Hennef unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs und bei Durchführung der vorgeschlagenen grünordnerischen und sonstigen landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen aus Umweltsicht vertretbar errichtet und betrieben werden kann.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen

Jährliche Folgekosten

Kosten der Maßnahme

Sachkosten: €

Personalkosten: €

<input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses	€
		%
<input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR:	€
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel:	€
<input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag:	€
<input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich	Betrag:	€
<input type="checkbox"/> Einsparungen	Betrag	€
<input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen	Art:	
	Höhe:	€
<input type="checkbox"/> Bemerkungen		

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 06.03.2014
In Vertretung

Klaus Pipke

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen B1 sowie T 1 – T 8
- Bebauungsplan – Rechtsplan

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 27.03.2014

- Textliche Festsetzungen - Rechtsplan

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 27.03.2014

- Begründung - Rechtsplan

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 27.03.2014

- Umweltbericht - Rechtsplan

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)
Stand: 27.03.2014

-