



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2014/3542
Datum: 16.10.2014

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	20.10.2014	öffentlich

Tagesordnung

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. **Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird wie folgt zugestimmt:**
 - 1.1 **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**zu T1, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Köln
mit Schreiben vom 24.10.2012**

Stellungnahme:

Die Landwirtschaftskammer trägt erhebliche Bedenken gegen die Planung vor, da diese zum Verlust dringend benötigter Acker- und landwirtschaftlicher Nutzflächen führt. Dies stehe im Widerspruch zu allen politischen Aussagen zum Flächenverbrauch in Nordrhein-Westfalen.

Um den Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch in der bisherigen Planung noch nicht benannte Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden, sollen solche Maßnahmen teils im Plangebiet erfolgen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit der EU-Wasser-Rahmen-Richtlinie (z.B. Maßnahmen an der Sieg) oder durch Maßnahmen auf Waldflächen (z.B. Umwandlung von Nadel- in Laubholzbestände) vorzusehen.

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. Die betroffenen Grundstückseigentümer und Nutzer wurden frühzeitig in die Planungen einbezogen und haben dazu keine Bedenken vorgetragen. Zudem hat das Unternehmen, das sein Betriebsgelände erweitern möchte, die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen und privaten Grünflächen bereits erworben. Insofern ist davon auszugehen, dass kein landwirtschaftlicher Betrieb von der Planung existenzrelevant betroffen ist.

Im Entwurf des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes ist vorgesehen, einen Teil des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Plangebiet durch Begrünungsmaßnahmen auf nicht überbaubaren Gewerbeflächen und privaten Grünflächen umzusetzen. Diese Flächen sind auch in der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie teilweise als Grünfläche dargestellt.

Es ist im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehen, einen Teil des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Plangebiet durch Begrünungsmaßnahmen auf nicht überbaubaren Gewerbeflächen und privaten Grünflächen umzusetzen. Dazu sind entsprechende Festsetzungen getroffen. Für den verbleibenden Ausgleichs- und Kompensationsbedarf sind Maßnahmen vorgesehen, die seitens des Umweltamtes der Stadt Hennef geplant und organisiert werden.

zu T2, RWE, Siegburg

mit Schreiben vom 29.10.2013

Stellungnahme:

Die RWE teilt mit, dass über das Plangebiet eine Niederspannungsfreileitung führt. Diese Leitung soll nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und im Zuge der Umsetzung der künftigen gewerblichen Nutzung angepasst werden.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die vorhandene Niederspannungsfreileitung nicht relevant. Eine Umverlegung der Leitung für die künftige Nutzung ist erforderlich und im Rahmen der Projektplanung zu regeln.

zu T3, ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH, Troisdorf

mit Schreiben vom 30.10.2013

Stellungnahme:

Die ARS teilt mit, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes keine Auswirkungen auf die Abfallentsorgung hat. Zudem wird auf die allgemeinen Vorgaben zur Abfallentsorgung, insbesondere auf die Unzulässigkeit von Rückwärtsfahrten, hingewiesen.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den FNP-Änderungsentwurf.

zu T4, Amprion GmbH, Dortmund

mit Schreiben vom 31.10.2013

Stellungnahme:

Die Amprion GmbH teilt mit, dass im Plangebiet weder Leitungen ihres Unternehmens vorhanden noch aus heutiger Sicht geplant sind.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den FNP-Änderungsentwurf.

zu T5, Deutsche Telekom Technik GmbH, Bonn

mit Schreiben vom 20.11.2013

Stellungnahme:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist auf vorhandene Telekommunikationslinien im Plangebiet hin. Dem Schreiben ist ein entsprechender Bestands-/Lageplan beigelegt. Die Leitungen liegen außerhalb der neuen Gewerbeflächen. Erweiterungen bestehender Hausanschlüsse oder neue Hausanschlüsse sollen frühzeitig mit dem Bauherrenberatungsbüro der Deutschen Telekom Technik GmbH abgestimmt werden. Bei Eingriffen in Grund und Boden im Bereich vorhandener Telekommunikationslinien/-anlagen ist die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ einzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne hat das Tiefbauunternehmen (haben die Tiefbauunternehmen) auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu beziehen.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. dort berücksichtigt.

zu T6, Rhein-Sieg-Kreis, Abteilung Planung, Siegburg

mit Schreiben vom 20.11.2013

Stellungnahme:

Der Rhein-Sieg-Kreis trägt Anregungen zu drei Planungsbelangen vor.

Natur- und Landschaftsschutz

Es bestehen Bedenken gegen die Überlagerung einer Teilfläche des vorgesehenen Gewerbegebietes mit dem Schutzzweck des im Landschaftsplan ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes. Es wird angeregt, die landschaftspflegerischen Belange (Umweltbericht/landschaftspflegerischer Fachbeitrag) vor der Offenlage mit dem Amt für Natur- und Landschaftsschutz abzustimmen.

Abwasserbeseitigung

Es wird auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 55) und des Landeswassergesetzes (§ 51a) zum Umgang mit Niederschlagswasser (Verrieselung oder unbelastete Einleitung in ein Gewässer) auf neuen Bauflächen verwiesen. Im Bebauungsplan ist der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit vorzulegen. Die Funktionsfähigkeit der in der Fassung zum Vorverfahren vorgesehenen Versickerung soll gutachterlich nachgewiesen werden. Belastetes Niederschlagswasser von stark befahrenen Flächen darf nicht versickert werden, sondern ist über eine Behandlungsanlage einem Vorfluter zuzuführen. Der Bebauungsplan soll zur Entwässerung entsprechende Angaben treffen.

Bodenschutz

Es wird auf die Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) verwiesen. Es wird angeregt, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in die Bodenfunktionen in die Abwägung einzubeziehen. Als Arbeitshilfe wird der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ empfohlen.

Abwägung:

zu Natur- und Landschaftsschutz

Im Bebauungsplan - Entwurf zur Offenlage werden die Flächen des zwischen dem Ge-

werbegebiet und dem Weiler Hossenberg vorgesehenen Erdwalls, die in Teilen das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet überlagern, als Grünflächen statt als Gewerbeflächen dargestellt. Zudem kann durch den Verzicht auf die Flächen zur Regenrückhaltung der Erdwall so landschaftsgerecht modelliert werden, dass die Belange des Landschaftsschutzes angemessen berücksichtigt werden. Dazu werden im Bebauungsplan – Entwurf zur Offenlage entsprechende Festsetzungen getroffen.

Den im Bebauungsplan – Entwurf beschriebenen externen Ausgleichsmaßnahmen ging zum Teil eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde voraus. Ansonsten handelt es sich hierbei um klassische Ausgleichsmaßnahmen (Anlage Obstwiese u. Grünland), deren Wirksamkeit in anderen Verfahren hinlänglich erprobt ist.

zu Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes geregelt. Dort ist entgegen der bisherigen Planung im Entwurf zur Offenlage für die neuen Gewerbeflächen keine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mehr vorgesehen, da die vorhandene Anlage ebenso wie die Ergebnisse des Hydrogeologischen Gutachtens zur Versickerung von Regenwasser von KÜHN Consulting GmbH vom 03.08.2012 zeigen, wie wenig effektiv und letztlich nicht hinreichend funktionsfähig eine Versickerung ist. Das anfallende Niederschlagswasser von den neuen Gewerbeflächen soll daher dem öffentlichen Regenwasserkanal in der Europaallee zugeführt werden, dessen Kapazitäten dafür ebenso ausreichend bemessen sind, wie die Kapazitäten der Rückhalteanlagen, zu denen der Regenwasserkanal führt. In der Begründung zur Offenlage wird der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser erläutert.

zu Bodenschutz

Mit der Realisierung der zukünftig zulässigen gewerblichen Nutzung und Bebauung lassen sich Eingriffe in den Boden nicht vermeiden. Auf Grund der Geländeverhältnisse ist es erforderlich, nahezu die gesamte neue Gewerbefläche höhenmäßig zu verändern und dem bestehenden Betriebsgelände anzupassen. Für die Abschirmung zum Weiler Hossenberg in Form eines Erdwalls ist es ebenfalls erforderlich, das Gelände zu verändern und in den Boden einzugreifen. Für den Erdwall kann Aushub aus den neuen Bauflächen verwendet werden, der so nicht über weite Entfernungen abtransportiert und an anderer Stelle abgelagert werden muss. Eingriffe in den Boden lassen sich lediglich auf Teilen der zu begrünenden Fläche vermeiden. Dafür ist in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt, dass auf entsprechenden Teilflächen keine Erdarbeiten oder Veränderungen der Geländeoberfläche zulässig sind. Solche verbindlichen Vorgaben lassen sich im Flächennutzungsplan nicht treffen. Im Hinblick auf Eingriffe in den Boden sind zudem im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes so ausgewählt, dass auf den betroffenen Flächen die Bodenbeeinträchtigungen in Folge der bisherigen Nutzungen (u.a. Bodenverdichtung, Nährstoffanreicherung, Erosion) vermindert werden.

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

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 B2, Herr Z., Hennef

mit Schreiben vom 12.02.2014

Stellungnahme:

Es wird angeregt, den geplanten neuen Standort für Feuerwehr und Rettungswache im Bereich Kleinfeldchen in das Gewerbegebiet Hossenberg, östlich der bisherigen Flächennutzungsplanung, zu verlagern und hierfür den Bereich der 46. FNP – Änderung entsprechend zu erweitern. Der Einwander begründet dies mit der ungünstigen verkehrlichen Anbindung im Bereich Kleinfeldchen und der Lärmbelastung für das angrenzende Wohngebiet und die angrenzende Schule.

Abwägung:

Seit 2003 ist im Gewerbegebiet Hossenberg ein Fachgroßhandel für Haustechnik ansässig. 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. Diese Erweiterung ist mit der Bezirksregierung Köln als zuständige Landesplanungsbehörde abgestimmt und aufgrund des nachweisbaren Erweiterungsbedarfs einer bereits ansässigen Firma und eines noch unterhalb des regionalplanerisch relevanten Flächenumfangs der Erweiterung trotz fehlender regionalplanerischer Darstellung zulässig. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Hossenberg ist daher alleine auf den Flächenbedarf der ansässigen Firma zugeschnitten. Eine Feuer- und Rettungswachenplanung würde den Flächenbedarf der Erweiterung um 7.500 m² Richtung Osten vergrößern.

Eine Verlagerung des Standortes für Feuerwehr und Rettungswache in das Gewerbegebiet Hossenberg, östlich der bisherigen Flächennutzungsplanung, ist nicht möglich, da es in diesem Bereich an einer entsprechenden Darstellung im Regionalplan fehlt (Darstellung hier: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Freiraumfunktion: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung). Selbst wenn die Bezirksregierung einer Änderung des Regionalplanes aufgeschlossen gegenüber stehen würde, wäre damit ein langwieriges Verfahren verbunden, das den Neubau der Feuer- und Rettungswache auf unbestimmte Zeit verzögern würde. Dies wäre mit der Zielsetzung, zur Verbesserung der Erreichbarkeiten der östlichen Stadtteile als auch von Teilen des Bröltals baldmöglichst

einen zweiten Standort neben der Feuer- und Rettungswache an der Theodor-Heuss-Allee einzurichten nicht mehr vereinbar. Im neuen Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hennef, der derzeit im Entwurfsstadium vorliegt, heißt es hierzu:

„Aufgrund der festgestellten Werte der Tagesverfügbarkeit der Freiwilligen Einsatzkräfte der Feuerwehr der Stadt Hennef in der Zeitklasse werktags 06:00 – 18:00 Uhr, sowie der räumlichen Abdeckung – und Risikostruktur ist die Verlegung der Tagesalarmbereitschaft und deren Verwaltungsangestellten bzw. Angestellten im kommunalen feuerwehrtechnischen Dienst im Bereich des Ortsteils Geisbach als sinnvoll anzusehen. Durch die o.g. Maßnahme kann eine Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung, der räumlichen Abdeckung sowie der Hilfsfristen im gesamten Stadtgebiet Hennef erfolgen. [...] Gemäß dem Rettungsdienstbedarfsplan aus dem Jahr 2012 des Rhein-Sieg-Kreises muß der Standort der Rettungswache Hennef in den Ortsteil Geisbach verlegt werden.“ Der Brandschutzbedarfsplan ist verbindlich für die weiteren Planungen. Nur durch den vorgesehenen Standort kann auch weiterhin die Sicherheit der medizinischen Notfallversorgung der Hennefer Bevölkerung gewährleistet werden.

Bezüglich der verkehrlichen Anbindung des geplanten neuen Standortes wird darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit der Straße Wingenshof und des Knotenpunktes auf der Bundesstraße im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung geprüft wurde (Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.41 – Hennef (Sieg) – Kleinfeldchen, Brillon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mBH im Auftrag der Stadt Hennef, Schlussbericht Oktober 2014). Darin heißt es, dass der Knotenpunkt Wingenshof / A 560 / B 8 bereits bei den heutigen Verkehrsbelastungen während der Morgenspitzenstunde in der Zufahrt Wingenshof nicht ausreichend leistungsfähig ist. Es wurde nachgewiesen, dass es jedoch keinen kausalen Zusammenhang zwischen der durch einen Ausbau maximal erreichbaren Leistungsfähigkeit des Knotens Wingenshof / A 560 / B 8 und der zusätzlichen Verkehrsbelastung durch die Gewerbeansiedlung Kleinfeldchen gibt. Um die Funktionsfähigkeit der Straße Wingenshof und des Knotenpunktes auf der Bundesstraße künftig zu gewährleisten, werden in der Verkehrsuntersuchung folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- zwei-streifige Verkehrsführung auf der Straße Wingenshof für Linksabbieger auf die Autobahn A 560
 - separater Abbiegestreifen auf der Straße Wingenshof für Rechtabbieger auf die Bundesstraße B 8 (ohne Signalsteuerung)
 - Linksabbiegespur auf der Straße Wingenshof für die Einfahrt in die neue Erschließungsstraße des Plangebietes
 - Signalsteuerung der Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die Straße Wingenshof
 - zwei-streifige Zufahrt aus dem Plangebiet auf die Straße Wingenshof
 - separate Geh- und Radwegeverbindung von der Straße Wingenshof ins Plangebiet.
- Die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit der geplanten Anbindung an die Straße Wingenshof sowie der benachbarten Knotenpunkte konnte damit nachgewiesen werden.

Um die mit der neuen Feuer- und Rettungswache verbundene Lärmbelastung für das angrenzende Wohngebiet und die Schule gering zu halten, wurde eine Schalltechnische Untersuchung (zum Bebauungsplan Nr. 01.41 „Hennef (Sieg) – Kleinfeldchen“ der Stadt Hennef vom 27.07.2014) durchgeführt. Sie kommt zu folgendem Ergebnis:

„Der in den Beurteilungsrahmen der TA Lärm fallende Normalbetrieb (Übungen, Ausbildungen, Wartungen und die damit verbundenen Fahrzeugbewegungen, Probeläufe von Aggregaten, Kommunikationsgeräusche usw.) kann mit einer geeigneten Gebäudestellung und ergänzenden abschirmenden Maßnahmen auch für die definierte Zielsetzung

einer deutlichen Richtwertunterschreitung sicher realisiert werden. Der Einsatzfall, der nicht unter die Beurteilung nach TA Lärm fällt, kann eine erhebliche Störwirkung im Bereich der angrenzenden Bebauung verursachen, wenn die Signalhörner eingesetzt werden. Wegen des Gebotes, die Geräuschbelastungen bei Einsatzfahrten im Bereich angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen zu vermindern, versuchen Rettungsdienste in der Praxis die Signalhörner nicht dauerhaft eingeschaltet zu lassen, was insbesondere zur Nachtzeit wegen eines geringeren Verkehrsaufkommens sicher möglich ist. Dies wird unterstützt durch eine Signalisierung an der Ausfahrt in die Erschließungsstraße und eine bedarfsgesteuerte Vorrangschaltung zumindest für die geplante Ampelanlage an der Einmündung in die Straße Wingenshof.

Somit ist festzustellen, dass die vorgenannten Planungsabsichten durchaus realisierbar sind, wenn bei der konkreten Ausführung eine strikte Optimierung nach Schallschutzgesichtspunkten erfolgt. Konkret bedeutet dies, alle relevanten Vorhaben müssen im konkreten Baugenehmigungsverfahren in detaillierten schalltechnischen Untersuchungen auf die Einhaltung der definierten Schutzziele geprüft und ggf. mit entsprechenden Schallminderungsmaßnahmen schalltechnisch optimiert werden.“

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 An-

spruch zu nehmen. Der dort ansässige Fachgroßhandel für Haustechnik hat seinen Firmensitz seit 2003 im Gewerbegebiet Hossenberg. Durch die Zunahme 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 vorgebracht.

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 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) werden die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) – Hossenberg und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

Begründung

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sind in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 18.12.2013 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) und am 09.04.2014 (Abstimmungsergebnis: einstimmig) beraten worden. Sie werden nunmehr dem Rat der Stadt Hennef zum Beschluss empfohlen.

Im Zuge der Öffentlichen Auslegung der 46. FNP-Änderung ging eine Stellungnahme des Herrn Z. mit Datum vom 12.02.2014 (s. Anlage) hier ein. Diese wurde versehentlich nicht in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 09.04.2014, in der die Stellungnahmen aus der Offenlage behandelt wurden, mitberaten. Dies wird nunmehr in dieser Sitzung nachgeholt. Die Abwägung ist im Beschlussvorschlag unter **B2** formuliert.

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 16.10.2014

K. Pipke

Anlage:

- Stellungnahme B2