



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2015/0030
Datum: 20.01.2015

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	17.03.2015	öffentlich

Tagesordnung

48. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) - Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Vorstellung und Beschluss des Entwurfs der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

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

- 1. zu T1, Landwirtschaftskammer NRW**
mit Schreiben vom 30.09.2014

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planungen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer NRW keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Zwar handelt es sich bei den jetzt überplanten Flächen teilweise um „Besonders schutzwürdige fruchtbare Böden“, die grundsätzlich aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie ihrer Regelungs- und Pufferfunktion für die örtliche Landwirtschaft eine erhebliche Bedeutung haben – aufgrund von Lage, Größe und Zuschnitt der Ackerflächen in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung sind diese jedoch ohnehin nur noch eingeschränkt mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen zu erreichen und zu bewirtschaften, so dass sie ihre Bedeutung für die Landwirtschaft nicht mehr allzu hoch einzuschätzen ist.

Für die Planung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird angeregt, eben Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

- die Möglichkeit der Zusammenlegung mit Maßnahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie, z. B. Umbau von Sieg, Bröl und Hanfbach,
- den Umbau von Forstflächen (Nadelholz zu hochwertigen Laubholzbeständen) oder
- die Möglichkeit der Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau unter

Einbeziehung der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zu prüfen.

Darüber hinaus wird eine Zusammenarbeit mit dem Naturschutzgroßprojekt „Chance 7“ für geboten gehalten, das für das Gebiet der Stadt Hennef einen naturschutzfachlich sinnvollen, mit allen relevanten Gruppen abgestimmten Maßnahmenkatalog erarbeitet hat.

Abwägung:

Maßnahmen an Gewässern, Waldumwandlungen, produktionsintegrierte Maßnahmen oder der Rückgriff auf bereits durchgeführte Maßnahmen (Ökokonto) sind Optionen, die in Bebauungsplanverfahren der Stadt Hennef regelmäßig zur Konfliktbewältigung im Rahmen der Eingriffsregelung geprüft werden. Kooperationen mit Landwirten und die Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft haben sich hierbei bewährt. Allerdings wird dies „im Plangebiet“ aufgrund der geringen Ausdehnung und der dort geplanten Bebauung nicht möglich sein. Zum Betrachtungsraum gehört jedoch das sonstige Stadtgebiet sowie der Hennefer Teil der Gebietskulisse des Projektes „Chance 7“.

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer werden bei der Gestaltung der Eingriffskompensation im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes mit einbezogen.

zu T2, BUND

mit Schreiben vom 12.10.2014

Stellungnahme:

Es werden die folgenden Anregungen und Bedenken vorgetragen und es wird darum gebeten, diese im Verfahren zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass Teile der Begründung (sowohl zur 48. FNP-Änderung als auch zum Bebauungsplan Nr. 01.52 B) unvollständig und noch nicht aufgearbeitet worden sind. Daher kann hierzu keine verbindliche Stellungnahme abgegeben werden. Die Lage und die Ausführung der Änderung des FNPs scheint unter Berücksichtigung der Problematik des Erhalts der natürlichen Verbundkorridore nicht kritisch. Bezüglich der Ausführung der Baumaßnahmen im beplanten Gebiet wird die Unterbringung der privaten Kraftfahrzeuge in Tiefgaragen, wodurch sich der Flächenverbrauch erheblich minimieren lässt, begrüßt.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme als wichtig aufgeführten Bereiche sind in der Begründung zum Entwurf der 48. Änderung des FNP (und zum Bebauungsplanentwurf) eingearbeitet.

Der Anregung wurde somit gefolgt.

zu T3, RSAG

mit Schreiben vom 14.10.2014

Stellungnahme:

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Lage werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sind der BGL 5104 und RAS 06 zu entnehmen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie in der Ausführungsplanung beachtet. Innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies nicht notwendig.

zu T 4, Unitymedia kabel bw
mit Schreiben vom 16.10.2014

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH liegen. Es besteht grundsätzliches Interesse das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu T5, Bezirksregierung Düsseldorf
mit Schreiben vom 20.10.2014

Stellungnahme:

In der Stellungnahme wird angemerkt, dass keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vorliegen. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann allerdings nicht gewährt werden.

Abwägung:

Da eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährt werden kann, wird der in der Stellungnahme vorgeschlagene Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes geregelt.

zu T 6, Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61
mit Schreiben vom 04.11.2014

Stellungnahme:

Natur- und Landschaftsschutz

Im weiteren Verfahren ist eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Zudem ist aufgrund des im Plangebiet befindlichen Gehölzstreifens eine artenschutzrechtliche (Vor-)Prüfung durchzuführen.

Abwägung:

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes wurde auch ein Umweltbericht erstellt, indem eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wurde. Die Artenschutzprüfung (Stufe 1) wurde ebenfalls durchgeführt.

Den Anregungen wurde gefolgt.

Stellungnahme:

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Stellungnahme:
Bodenschutz

Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Es ist Vorsorgen gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.

Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts sind möglichst zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen.

Zur gesetzeskonformen Berücksichtigung der Bodenschutzbelange wird angeregt, die folgenden Verfahrensschritte zu bearbeiten:

- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Böden (Bestandsaufnahme des Bodeninventars, d. h. der Bodenfunktionen und der Naturbelassenheit) und der flächenhaften Verbreitung der Böden, speziell in den Bereichen, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen (dabei sollten über die Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 hinaus, soweit vorliegend, auch kleinmaßstäbliche Kartenwerke berücksichtigt werden, z. B. BK 25, BK 5, Bodenschätzung, spez. Bodenkartierungen; ggf. sind hier Bodenuntersuchungen durchzuführen)
- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, d. h. Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens (Plan-Zustand) auf den Boden
- Prüfung von Planungsalternativen

Bei schwerwiegenden Umwelteingriffen, z. B. in den Boden, sollte der Umweltbericht den Schwerpunkt auf die räumliche Alternativenprüfung legen und die Notwendigkeit des Eingriffs ausführlich darstellen.

Ist der Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen nach dem Ergebnis der planerischen Abwägung unvermeidbar und stehen keine Alternativen zur Verfügung, ist dieser zu kompensieren (Ausgleich/Ersatz).

Zur Kompensation sollten vorzugsweise bodenbezogene Maßnahmen festgesetzt werden. Es sollte vorrangig geprüft werden, ob die Kompensation z. B. durch Entsiegelung oder ähnliche Maßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Ist dies nicht möglich, sollten jedoch insbesondere für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden.

Auf Grundlage der Bewertung und Beschreibung des Boden-Ist-Zustandes und Boden-Plan-Zustandes wird angeregt

- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der Planung zu berücksichtigen (z. B. Minimierung von Versiegelungen, Planung von kurzen bodenschonenden Erschließungsstraßen etc.),
- bauzeitlich Minderungsmaßnahmen festzusetzen (z. B. Minimierung von Massenbewegungen, fachgerechter Bodenaushub und fachgerechte Lagerung, Bodenpflegemaßnahme durch Begrünung des gelagerten Bodens, Verwendung von Baggermatten, Vermeidung von Bodenverdichtungen im Bereich späterer Freiflächen –

Vorgabe von max. zulässigen Bodenbelastungen durch Baufahrzeuge etc. -, Errichtung von Bauzäunen zum Schutz empfindlicher Böden etc.),
-Minimierungsmaßnahmen festzusetzen (z. B. Dachbegrünungen, fachgerechte Überdeckung von baulichen Anlagen etc.),
-Maßnahmen zur Kompensation von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu ermitteln (z. B. Entsiegelung und Rekultivierung von Flächen, Verbesserung der Bodenstruktur, Wiedervernässungen, erosionsmindernde Maßnahmen, Abtrag von Aufschüttungen und Auftrag von Oberboden etc.), inkl. Beschreibung und Bewertung des Ist- und Planzustandes des Bodens der Kompensationsfläche und
-Maßnahmen zur Überwachung der bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen und zur Begleitung der Kompensationsmaßnahmen zu regeln (z. B. Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung etc.).

Es wird angeregt, die geplanten Maßnahmen vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Weitergehende Ausführungen und ein detaillierter Prüfkatalog finden sich in dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ LABO 2009 der mit gemeinsamem Erlass des MBV und MUNLV vom 31.05.2010 in NRW eingeführt wurde.

Es wird angeregt, den im Leitfaden enthaltenen Prüfkatalog im Rahmen der Umweltprüfung abzuarbeiten, ggf. ergänzende Untersuchungen durchzuführen und das Prüfergebnis in der Abwägung zu berücksichtigen.

Es werden links zum o. g. Erlass, zum Leitfaden und zur Broschüre „Schutzwürdige Böden in NRW“ in der Stellungnahme angegeben.

Abwägung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B wurde ein Umweltbericht erstellt (Verf.: HKR Landschaftsarchitekten, Reichshof, Stand: 12.03.2015). Die in der Stellungnahme vorgebrachten Punkte der Untersuchung wurden in dem zum Bebauungsplanentwurf vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt. Der Umweltbericht kommt zu folgendem Ergebnis:

Die untersuchten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, die durch das Planvorhaben betroffen sein werden, weisen mit Ausnahme der Bodenfunktion keine ausgeprägte Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter sind daher nicht erkennbar.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 2.077 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Biotop- und Bodenfunktion) wird das Ökokonto in Anspruch genommen. Maßnahmen des Ökokontos sind sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotenzial auszugleichen.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist vertraglich zwischen der Stadt Hennef

und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Im Umweltbericht wird derzeit von einem vollständigen Ausgleich des Eingriffs in die Biotop- und Bodenfunktion ausgegangen. Im Hinblick auf die Bodenfunktion ist die Erforderlichkeit des Ausgleichs noch nicht abschließend geprüft. Der Umweltbericht steht im Hinblick auf den Umgang mit dem Boden insofern unter Vorbehalt.

Stellungnahme:

Ab-/Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies nicht notwendig.

Stellungnahme:

Einsatz erneuerbarer Energien

Gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung ist dies nicht notwendig.

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

- Westnetz GmbH
- PLEdoc GmbH
- Wahnbachtalsperrenverband
- DB Netze GmbH
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
- Rhenag
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bezirksregierung Arnsberg

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

2. Dem vorgestellten Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße wird zugestimmt.

3. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße mit Text, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 17.09.2014 wurden der Aufstellungsbeschluss für die 48. 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 29.09. – 17.10.2014 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2014 am Verfahren beteiligt. Eine Liste der in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen ist der Vorlage beigefügt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Die Abwägung zu den abwägungsrelevanten Trägerstellungnahmen ist im Beschlussvorschlag formuliert. In der Sitzung am 17.03.2015 soll die Abwägung dem Rat zum Beschluss empfohlen, der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die öffentliche Auslegung beschlossen werden.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (indem die Fläche der 48. Änderung bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist) wurde am 04.12.2012 eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung gestellt. Mit Schreiben vom 28.05.2013 wurde dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan (Entwurf: Stand 26.09.2012) die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt.

Mit dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf zur 48. FNP-Änderung soll nunmehr bei Zustimmung die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Brachfläche, die bislang im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Das Plangebiet ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 01.52 Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße. Ein konkretes städtebauliches Konzept für den Teilbereich A liegt zurzeit noch nicht vor, so dass das Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich A zu einem späteren Zeitpunkt eingeleitet wird.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstücke Nr. 30, 562, 563, 81 und 566 tw.

Angaben zu übergeordneten Planungen

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

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet im nördlichen Teil als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im südlichen Teil als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) ausgewiesen.

Gegenstand der Planänderung

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Für die Änderung des Bebauungsplanes ist daher auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im beschlossenen Vorentwurf zur FNP-Neuaufstellung ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche vorgesehen. Eine Einzeländerung ist hier erforderlich, da die gesamte FNP-Neuaufstellung noch Zeit in Anspruch nehmen wird.

Die Wohnungsmarktuntersuchung für die Region Bonn kommt unter Berücksichtigung gutachterlicher Bewertungen 1995 zum Ergebnis, dass das Gebiet Hennef Ost dann als strukturell bedeutsam für die Wohnungsmarktregion Bonn / Rhein-Sieg einzustufen ist, wenn die Gewerbe- und Sonderbauflächen bei Hossenberg entwickelt werden und / oder am Südrand von Weldergoven ein neuer S-Bahn-Haltepunkt eingerichtet werden kann.

Die Stadt Hennef hat deshalb eine städtebauliche Rahmenplanung für den Gesamttraum Hennef -Östlicher Stadtrand erarbeiten lassen. Der Rahmenplan wurde mit Abschlussbericht Stand Juni 2001 vorgelegt und sieht die Entwicklung eines neuen Siedlungsraumes mit ca. 750 Wohneinheiten im Bereich südlich und nördlich der Bahntrasse und einen neuen S-Bahn-Haltepunkt vor. Anschließend wurde die Rahmenplanung auf den Planungsstand von 2003 fortgeschrieben. Die Ziele der Rahmenplanung wurden inzwischen weitgehend erreicht, Schule, Kita, Bahnhofpunkt und Wohnungsneubauten wurden realisiert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 01.52 Teil A und Teil B ist Teil des Rahmenplangebietes. Vorgesehen ist laut Rahmenplan eine ein- bis zweigeschossige Bebauung in Form von Geschoßbau, Stadt- oder Reihenhäusern sowie als Einzelhäuser mit geringerer baulicher Dichte.

Die in den nördlich und östlich anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplänen realisierte geringere bauliche Dichte führt zu hohen Qualitäten bei größeren Grundstücken und einer individuelleren Bebauung. Durch eine konsequente Südausrichtung der Wohnseiten der meisten Häuser wird auch dem Klimaschutz Rechnung getragen. An die leicht verdichtete Wohnbebauung entlang der Straßen soll eine offene Einzel- oder Doppelhaus-Bebauung anschließen.

Städtebauliches Konzept

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ein Konzept für den Teilbereich B zugrunde. Der städtebauliche Entwurf, basiert auf der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes der Stadt Hennef, und geht von gegliederten Geschosswohnungsbauten entlang der Blankenberger Straße sowie kleinen Hausgruppen und Doppelhäuser an der Lise-Meitner-Straße und in zweiter Reihe parallel zur vorderen Bebauung aus. Die Fahrerschließung der Wohnungen erfolgt über Tiefgaragen von der Blankenberger Straße aus.

Alle Häuser werden in der Kubatur der umgebenden Einfamilienhäuser als 2-geschossige Gebäude mit Dachaufbau, hier Staffelgeschoss, geplant. Auf diese Weise werden insgesamt ca. 43 WE neu errichtet.

Ein zentraler Weg, der auch breit genug für eine spätere Erschließung der südlich gelegenen Flächen ist, führt zu einem kleinen Spielplatz auf einer privaten Grünfläche.

Für den Teilbereich A wird derzeit ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches Grundlage

für den noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 01.52 A Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße bilden soll.

Erschließung

Äußere Erschließung

Das Gebiet wird durch die Lise-Meitner-Straße und die Blankenberger Straße erschlossen. Mit der Lage an der Blankenberger ist das Plangebiet optimal an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist durch die direkte Lage an der L333n (Europaallee) gegeben.

Der öffentliche Personennahverkehr ist in der Bodenstraße mit Haltestelle am S-Bahn-Haltepunkt vorhanden. Um die Fußwegeverbindung in den nördlichen Teil des Rahmenplangebietes, insbesondere zur Gemeinschaftsgrundschule und zum S-Bahnhaltepunkt sicherzustellen, ist neben den Fußwegen entlang der Bodenstraße eine Fußwegeverbindung entlang der Verlängerung Lise-Meitner-Straße geplant. Darüber hinaus sind in den das Plangebiet im Westen begrenzenden Grünflächen Fuß-Radwege geplant, die das Plangebiet mit den im Rahmenplangebiet Hennef - Im Siegbogen vorgesehenen Alltags- und Freizeitwegen vernetzt.

Die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen bleiben von der Neuausweisung der Wohnbauflächen unberührt. Es sind keine neuen Straßen vorgesehen oder erforderlich. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Blankenberger Straße, die allerdings in ihrem Querschnitt (insbesondere die Anlegung von Gehwegen) neu gestaltet werden muss.

Innere Erschließung

Die Wohnbauflächen werden über die Blankenberger Straße und die Lise-Meitner-Straße erschlossen. Für die Fahrerschließung des Teilbereichs B werden nach aktuellem Planungsstand des Bebauungsplanes zwei Tiefgaragen von der Blankenberger Straße aus erschlossen. Eine zentrale Wegeachse in Nord-Süd-Ausrichtung für Fußgänger und Radfahrer, die auch Rettungsfahrzeugen dient, bindet ebenfalls im Norden an die Blankenberger Straße an und dient der inneren Erschließung.

Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße wurde ein Umweltbericht erstellt (dieser ist bereits der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 01.52 B (nachfolgender Tagesordnungspunkt) beigelegt).

Die untersuchten Schutzgüter und Schutzgutfunktionen, die durch das Planvorhaben betroffen sein werden, weisen mit Ausnahme der Bodenfunktion keine ausgeprägte Bedeutung bzw. Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf. Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter sind daher nicht erkennbar.

Durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung gehen natürliche Böden in ihrer Funktion vollständig verloren (ca. 2.077 m²). Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen sind als erheblich anzusehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B führt trotz der Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Der anlagebedingte Verlust von Lebensräumen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung sowie die Versiegelung und Veränderung von Böden können trotz der Festsetzung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht vermieden werden.

Für diese unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Biotop- und Bodenfunktion) wird das Ökokonto in Anspruch genommen. Maßnahmen des Ökokontos sind sowohl qualitativ als auch in ihrem Umfang geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotop- und

Bodenpotenzial auszugleichen.

Im Umweltbericht wird derzeit von einem vollständigen Ausgleich des Eingriffs in die Biotop- und Bodenfunktion ausgegangen. Im Hinblick auf die Bodenfunktion ist die Erforderlichkeit des Ausgleichs noch nicht abschließend geprüft. Der Umweltbericht steht im Hinblick auf den Umgang mit dem Boden insofern unter Vorbehalt. Hierzu wird in der Sitzung noch mündlich Stellung genommen.

Die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist vertraglich zwischen der Stadt Hennef und dem Vorhabenträger zu regeln bzw. zu sichern.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B kommt es zum Verlust von Biotoptypen sehr geringer bis mittlerer Bedeutung, der als nicht erheblich, jedoch teilweise als nachhaltig zu beurteilen ist. Mit den im Umweltbericht in Kap. 6.3.1. vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben sich unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht. Die biologische Vielfalt wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Die im Oktober 2014 durchgeführte Artenschutzprüfung Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, wenn Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden (Rodung von Gehölzen und Räumung von Baufeldern außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten – s. Umweltbericht Pkt. 6.1).

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | 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 20.01.2015
In Vertretung

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen T 1 – T 6
- 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Stand: 12.03.2015
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 12.03.2015
- Begründung (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 12.03.2015