



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2015/0169
Datum: 18.05.2015

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.06.2015	öffentlich
Rat	22.06.2015	öffentlich

Tagesordnung

48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße

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

Beschlussvorschlag

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

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

zu T1, Rhenag
mit Schreiben vom 10.04.2015

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass für das Plangebiet (Teilbereich B) eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Entnahmedauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.

Abwägung:

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 01.52 B wird unter dem Punkt „Ver- und Entsorgung“ entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird somit entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme:

Die Erschließung des Plangebietes mit Erdgas kann nur aus der Lise-Meitner-Straße erfolgen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu T2, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung –

mit Schreiben vom 05.05.2015

Stellungnahme:

Zum Thema „Bodenschutz“ wird mitgeteilt, dass die Angaben im Umweltbericht fehlen, wie die Eingangsparameter bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wurden und aus welchem Verfahren die Faktorenwerte für den Boden stammen. Bei der Ermittlung des Planungszustandes der Ausgleichsmaßnahme wurde ein Bodenfaktor von 1,3 angesetzt. Es ist nicht ersichtlich, wie dieser Faktor ermittelt wurde. Zur Nachvollziehbarkeit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird angeregt, den Umweltbericht um die folgenden Angaben zu ergänzen:

1. Verweis auf das gewählte Verfahren zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
2. Angabe der Originalquelle der Abbildung 2: Bodenfunktionen für Eingriffe auf Bestandsflächen
3. Quellennachweis und Angaben zur Ableitung des Bodenfaktors 1,3 für die Ausgleichsmaßnahme

Abwägung:

Die Hinweise wurden bei der Überarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.

Stellungnahme:

Zum Punkt „Natur- und Landschaftsschutz“ im Umweltbericht wird seitens des Rhein-Sieg-Kreises ausgeführt, dass eine nachträgliche Anerkennung von Biotopwertpunkten für das Ökokonto der Stadt Hennef nicht möglich ist. Die untere Landschaftsbehörde erkennt jedoch den Teil der Kompensationsleistung einer Maßnahme im Ökokonto, der noch durch keinen anderen Eingriff in Anspruch genommen wurde insofern an, dass er durch ein Bodenbewertungsmodell nachträglich quantifiziert werden kann. Konkret bedeutet dies in der vorliegenden Planung, dass von den ursprünglich 63.000 Biotopwertpunkten der Maßnahmen „Streuobstwiese Hüchel“ bereits 12.426 Biotopwertpunkte in Anspruch genommen worden sind (Kenntnisstand der unteren Landschaftsbehörde vom 12.01.2015). Die verbleibenden 50.574 Biotopwertpunkte (entspricht 7.225 m²) können einer Bodenbewertung zugeführt werden. Für die Bewertung des Bodenverlustes ist die Stellungnahme zum „Bodenschutz“ zu beachten.

Abwägung:

Der Hinweis des Rhein-Sieg-Kreises zum Thema Natur- und Landschaftsschutz betrifft die Führung des Ökokontos, d.h. die Inanspruchnahme vorweg realisierter Aufwertungsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen. Da im Bebauungsplan 01.52 B erstmals die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden in Form von Punkten quantifiziert wurde und darüber hinaus eine umfangreiche Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation von mehreren Eingriffen jeweils anteilig herangezogen wurde, galt es die Ein- und Ausbuchung im Ökokonto abzustimmen. An der Eingriffskompensation des vorliegenden Bebauungsplans durch Rückgriff auf das städtische Ökokonto ändert sich hierdurch nichts.

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

- PLEdoc GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
- Westnetz GmbH
- DB Energie GmbH
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
- Unitymedia NRW GmbH

2. Gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) werden die 48. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht (für Teilbereich B) beschlossen.

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. In der Sitzung am 17.03.2015 wurde der Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.04. – 08.05.2015 statt. Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit gingen dabei nicht ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.03.2015 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Für die abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

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.

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, Bahnhaltepunkt 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 Geschosßbau, 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) beigefügt).

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.

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).

Änderungen in der Begründung und im Umweltbericht (für den Teilbereich B) nach der durchgeführten Offenlage sind kursiv gedruckt.

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 11.06.2015

Klaus Pipke

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen T1 – T2
- 48. Änderung des Flächennutzungsplans (Rechtsplan)
Stand: 11.06.2015
- Begründung (Rechtsplan)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 11.06.2015
- Umweltbericht (Rechtsplan) (betr. Teilbereich B)
Verfasser: HKR, Müller Hellmann, Landschaftsarchitekten, Reichshof
Stand: 11.06.2015