



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

**über die Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und
Planung**

am

Wochentag	Datum
Mittwoch	16.09.2015

Übersicht über die gefassten Beschlüsse		
TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Beschluss zur Tagesordnung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Einbahnstraßen Ringverkehr Frankfurter Straße und Beteiligungsverfahren zur Verbesserung des Innenstadtverkehrs, Antrag der SPD Fraktion vom 01.09.2014 Vorlage: V/2015/0188	
1.2	Fahrradfreundlichkeit der Stadt / ADFC-Umfrage Antrag der SPD-Fraktion vom 23.02.2015 Vorlage: V/2015/0118	
1.3	Umwandlung der Siegallee in eine Fahrradstraße Antrag der Jungen Union vom 17.08.2015 Vorlage: V/2015/0276	
1.4	Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg, 5. Änderung 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 Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: V/2015/0268	
1.5	Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat) Vorlage: V/2015/0250	
1.6	Grünanlage für die Innenstadt, Antrag Grüne Jugend und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 21.01.2015 Vorlage: V/2015/0126	
1.7	Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.20/1 Ost- Willi-Lindlar-Straße/Südteil gemäß der Studie für Wohnbebauung des Architekturbüros Merten Vorlage: V/2015/0270	
1.8	Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hennef (Sieg) gem. § 6 BauGB hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigung Vorlage: V/2015/0292	
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Geh- und Radweg B 8, Abschnitt Wasserheß bis Gemeindegrenze Vorlage: M/2015/0050	

N i e d e r s c h r i f t

Vorbemerkungen

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort: Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef
Einladungsdatum: 03.09.2015
Nachtragsdatum: 10.09.2015

Vorsitzende/r: Ralf Offergeld
Schriftführer/in: Karin Nikolaizik

Anwesenheitsliste:

Vorsitzende/r

Herr Ralf Offergeld CDU

stellv. Vorsitzende/r

Herr Norbert Spanier SPD

Ratsmitglieder

Herr Mario Dahm SPD

Vertreter für Herrn H. Herchenbach

Frau Edelgard Deisenroth-Specht SPD

Vertreterin für Frau Spanier

Herr Gerhard Dohlen CDU

Frau Bettina Fichtner SPD

Herr Dr. Reinhard Hauf CDU

Vertreter für Frau Große Winkelsett

Herr Hans Peter Höhner CDU

Vertreter für Herrn Kania

Herr Detlef Krey Die Linke

Herr Norbert Meinerzhagen Die Unabhängigen

Vertreter für Herrn Rindfleisch

Herr Dirk Mikolajczak CDU

Herr Thomas Reuter GRÜNE

Frau Dr. Hedwig Roos-Schumacher CDU

Herr Gerald Steinmetz SPD

sachkundige Bürger/innen

Herr Peter Ehrenberg CDU

Frau Monika Grünwald CDU

Herr Hans Hambitzer SPD

Herr Christoph Laudan CDU

Herr Sören Schilling CDU

Herr Raimund Schliefer Die Unabhängigen

Frau Astrid Stahn GRÜNE

stellv. sachkundige Bürger/innen

Herr Bodo Erich Lehmann FDP

Vertreter für Herrn Schlechtriem

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Wittmer, Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Frau Pahnke, Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

Herr Walter, Zentrale Steuerung und Service

Herr Nentwig, Ordnungsverwaltung und Bürgerzentrum

Frau Ballhorn, Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Her Schüßler, Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Frau Münch, Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Herr Steckmeier, Ordnungsverwaltung und Bürgerzentrum

Frau Steffan, Amt für Kultur, Sport und Öffentlichkeitsarbeit

Frau Poersch, Stadtbetriebe Hennef AöR

Gäste:

Herr Dr. Weiser, bbw Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen, zu TOP 1.1

Herr Schmidt-Illguth, BBE Handelsberatung, zu TOP 1.1

Herr Pott, Planungsbüro Dittrich, zu TOP 1.4

Herr Hennes, Architekt, zu TOP 1.5

Herr Wirtz, CW Immobilien, zu TOP 1.5

Frau Merten, Merten AD, zu TOP 1.7

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
-----	---------------------	------------------

	Beschluss zur Tagesordnung	
--	-----------------------------------	--

Herr Offergeld eröffnete die Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung. Er begrüßte die Anwesenden und stellte die Gäste von den beteiligten Büros vor.

Herr Offergeld stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig sei.

Er wies darauf hin, dass die Unterlagen zu den TOP 1.3, 1.4 und 1.7 mit dem Nachtrag zur Einladung übersandt wurden und dass eine Tischvorlage mit der Bitte um Aufnahme in die Tagesordnung verteilt wurde, dieser Punkt solle als TOP 1.8 behandelt werden.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig die Tagesordnung in der nun vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis:

1	Beschlussvorlagen	
---	--------------------------	--

Abstimmungsergebnis:

1.1	Einbahnstraßen Ringverkehr Frankfurter Straße und Beteiligungsverfahren zur Verbesserung des Innenstadtverkehrs, Antrag der SPD Fraktion vom 01.09.2014 Vorlage: V/2015/0188	
-----	---	--

Frau Wittmer führte kurz in das Thema ein. Sie erklärte, dass Stellungnahmen von Fachgutachern sowohl in verkehrlicher Hinsicht als auch im Hinblick auf den Einzelhandel eingeholt wurden und bat die anwesenden Gutachter, dem Ausschuss die Ergebnisse ihrer Prüfungen vorzustellen.

Herr Dr. Weiser, bbw Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, erläuterte die Vor- und Nachteile eines Einbahnstraßen-Ringverkehrs aus verkehrlicher Sicht. Er kam in seiner Bewertung zu dem Schluss, dass die Nachteile überwiegen, zudem müsse bei solch tiefgreifenden Eingriffen in das Verkehrssystem auf jeden Fall ein Verkehrsmodell zur Untersuchung der Verkehrsverlagerungen erstellt werden, um

die möglichen Auswirkungen zu erfassen. Es seien aber Maßnahmen zur Optimierung des Bestandes möglich. Zum Abschluss stellte er kurz die verschiedenen Verfahren zur Beteiligung der Bürger und der Geschäftsleute vor.

Im Anschluss daran ging Herr Schmit-Illguth, BBE Handelsberatung GmbH, auf die möglichen Auswirkungen auf den Einzelhandel ein. Da eine Verdichtung entlang der Frankfurter Straße nicht mehr möglich sei, liege der Entwicklungsschwerpunkt zukünftig im Bereich Heiligenstädter Platz und Umgebung. Eine Änderung der Verkehrsführung solle sinnvoll erst dann überlegt werden, wenn die weitere Entwicklung dort abgeschlossen sei.

Es ergab sich eine längere Diskussion, in deren Verlauf immer wieder darauf hingewiesen wurde, dass die 2006 vom Büro Dr. Baier vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Situation an der Frankfurter Straße noch nicht vollständig umgesetzt wurden. Solche Einzelmaßnahmen sollten im Zusammenhang mit der bevorstehenden Kanalsanierung oder sonst anstehenden Baumaßnahmen umgesetzt werden.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen (1 SPD-Fraktion und 1 Fraktion Die Linke) und 4 Enthaltungen (3 SPD-Fraktion und 1 Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen):

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme wird zunächst nicht weiter verfolgt.

Hinweis der Verwaltung:

Die Präsentationen der Gutachter sowie das in der Sitzung angesprochen Gutachten des Büros Dr. Baier aus dem Jahr 2009 einschließlich der Maßnahmenempfehlungen sind in Session als Dokumente zur Sitzung hinterlegt. Sollte eine Fraktion diese Unterlagen in Papierform benötigen, wird um entsprechende Information an die Schriftführerin gebeten.

Abstimmungsergebnis:

1.2	Fahrradfreundlichkeit der Stadt / ADFC-Umfrage Antrag der SPD-Fraktion vom 23.02.2015 Vorlage: VI/2015/0118	
-----	--	--

Frau Wittmer führte in das Thema ein und informierte den Ausschuss über die zwischenzeitlich mit dem ADFC geführten Gespräche. Auf Initiative des ADFC sei eine Arbeitsgruppe auch unter Beteiligung der Verwaltung gegründet worden. Sie regte daher an, heute nicht in eine Diskussion einzelner Punkte einzusteigen, sondern erst der Arbeitsgruppe die Gelegenheit zu geben, zu konstruktiven Ergebnissen zu kommen, die dann dem Ausschuss vorgestellt werden sollten.

Herr Offergeld ergänzte den Beschlussvorschlag entsprechend.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig bei 1 Enthaltung seitens der Fraktion Die Linke:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe aus ADFC und Verwaltung werden im Ausschuss regelmäßig vorgestellt und beraten.

Abstimmungsergebnis:

1.3	Umwandlung der Siegallee in eine Fahrradstraße Antrag der Jungen Union vom 17.08.2015 Vorlage: VI/2015/0276	
-----	--	--

Frau Wittmer erläuterte den Beschlussvorschlag und beantwortete die Fragen der Ausschussmitglieder.

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

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Nach Einholung der notwendigen Stellungnahmen wird einer probeweisen Einrichtung der Siegallee als Fahrradstraße zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

1.4	Bebauungsplan Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hosenberg, 5. Änderung 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 Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: VI/2015/0268	
-----	--	--

Frau Wittmer erläuterte kurz den aktuellen Stand des Verfahrens.

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

1. der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis
mit Schreiben vom 20.07.2015

Stellungnahme:

Der Rhein-Sieg-Kreis trägt Anregungen zu folgenden Planungsbelangen vor:

Natur- und Landschaftsschutz

Sofern die Baufeldfreimachung im Herbst/Winter zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgt, sind keine artenschutzrechtlichen Probleme zu erwarten. Im Umweltbericht ist zu berücksichtigen, dass die zu entfernenden Gehölze eine Ausgleichsfunktion haben und daher mit einem entsprechenden Aufschlag für die Kompensation zu rechnen sind. Die neuen Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort stehen und dabei bestenfalls auch zur Eingrünung des Gewerbegebietes dienen. Bei künftigen Verfahren sollen statt einer Begehung im Winter mehrere Begehungen zur artenschutzrechtlichen Bewertung im Frühling und Sommer erfolgen, um das tatsächliche Artenspektrum vollständig erfassen zu können.

Bodenschutz

Es wird auf die besondere Schutzwürdigkeit der überplanten Böden der Erweiterungsfläche und die dort festgesetzte Ausgleichsfunktion für das vorhandene Gewerbegebiet hingewiesen. Nach der Eingriffsregelung des Baugesetzbuches sind auch Eingriffe in den Boden angemessen zu berücksichtigen. Die Eingriffe in den Boden sind quantitativ zu bilanzieren. Es sind Vermeidungs-, Minderungs- und für unvermeidbare Eingriffe entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Landwirtschaftlich besonders geeignete Böden sollen dafür nur soweit erforderlich herangezogen werden. Eine Nutzungsumwandlung ist zu begründen.

Es wird angeregt den Erlass des MBV und MUNLV und den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ zu beachten.

Immissionsschutz

Zum Immissionsschutz kann erst eine abschließende Stellungnahme erfolgen, wenn ein Schalltechnisches Prognosegutachten vorliegt.

Erneuerbare Energien

Die Energieeffizienz von Baumaßnahmen und eine dezentrale Erzeugung von Wärme und Strom aus erneuerbaren Energien sollen berücksichtigt bzw. geprüft werden.

Abwägung:

zu Natur- und Landschaftsschutz:

In die Festsetzungen wurde aufgenommen, dass das Entfernen von Aufwuchs, insbesondere von Bäumen und Sträuchern, aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/ Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen erfolgen darf. In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind solche Ar-

beiten nur in Ausnahmefällen mit besonderer Genehmigung der Naturschutzbehörde möglich.

Die Funktion der vorhandenen Gehölzpflanzungen als Ausgleich für das bestehende Gewerbegebiet wurde in der Eingriffsbilanzierung in der Form berücksichtigt, dass als Eingriffsbasis nicht der jetzige Zustand angesetzt wird, sondern ein Entwicklungszustand nach 30 Jahren. Die Pflanzungen wurden daher, wie bereits bei der 4. Änderung, aufgrund der festgesetzten Ausgleichsfunktion nach ca. 30 Jahren Entwicklungszeit dem Biotoptyp: „*Feldgehölz aus überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz*“ (BA12 = 19 Wertpunkte) statt der Kategorie „*Feldgehölz aus überwiegend standorttypischen Gehölzen mit geringem Baumholz*“ (BA11 = 17 Wertpunkte) eingestuft.

Durch die Festsetzung von Gehölzpflanzungen auf dem neuen Gewerbegrundstück wird die möglicherweise entstehende Lücke in der vorhandenen Eingrünung mittelfristig wieder geschlossen, sofern die an dieser Stelle vorhandenen Gehölze nicht erhalten bleiben können. Die verbleibenden öffentlichen Grünflächen sollen unverändert bleiben. Die Erfahrungen der vorliegenden 5. Änderung als auch der bereits erfolgten 4. Änderung zeigen, dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen unmittelbar angrenzend an bestehende Bauflächen potenziellen künftigen Entwicklungen entgegen stehen können und dann wieder überplant werden. Zudem zeigen sie auch, dass unmittelbar an ein Baugebiet/Gewerbegebiet angrenzende Maßnahmen Belastungen aus diesem Nebeneinander unterliegen, die abseits von Baugebieten meist deutlich geringer sind. Externe Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen führen daher meist zu einer vergleichsweise höheren ökologischen Wertigkeit. Daher sind für die durch die 5. Änderung entstehenden Eingriffe Kompensationsmaßnahmen in Form von Blühstreifen auf Ackerflächen abseits des Änderungsbereiches vorgesehen, deren Umsetzung vertraglich gesichert wird. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben.

Der Hinweis, dass bei künftigen Verfahren mehrere Begehungen zur artenschutzrechtlichen Bewertung im Frühling und Sommer erfolgen sollen, um das tatsächliche Artenspektrum vollständig erfassen zu können, wird zur Kenntnis genommen und bei künftigen Verfahren berücksichtigt.

zu Bodenschutz:

Mit der Realisierung der durch den Bebauungsplan zukünftig zulässigen gewerblichen Nutzung und Bebauung lassen sich Eingriffe in den Boden nicht vermeiden. Auf Grund der Geländeverhältnisse ist es zudem erforderlich, die neue Gewerbefläche höhenmäßig zu verändern und an das bestehende Betriebsgelände anzupassen. Zur Eingriffsminderung ist die Grundflächenzahl auf 0,7 beschränkt.

Bei einem gemeinsamen Gespräch im Hause der Kreisverwaltung wurde die Methode zur Eingriffsbilanzierung (Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte, Planungsbüro Ginster und Steinheuer aus Meckenheim (Rheinland), September 2008, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Römerstraße 46 53332 Bornheim, Stand März 2015) abgestimmt. Im Umweltbericht sind die Eingriffe nach

diesem Verfahren bewertet und bilanziert. Die als Kompensation für Biotopverluste vorgesehenen Blühstreifen in einer Größe von 3.910 qm auf Ackerflächen im Gebiet der Stadt Hennef sorgen auch für eine angemessene Kompensation der Eingriffe in den Boden, wie im Umweltbericht dargelegt.

zu Immissionsschutz:

Die Schalltechnische Untersuchung, Bericht 15 02 008/01 von Kramer Schalltechnik GmbH (Stand 27.08.2015) liegt mittlerweile vor. Die Empfehlungen des Gutachters zur Festsetzung von Emissionskontingenten wurden in den Bebauungsplan übernommen. Die nunmehr getroffenen Festsetzungen zu Emissionskontingenten als auch das Gutachten sind Bestandteil der Offenlageunterlagen, zu denen der Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut Stellung nehmen kann.

zu Erneuerbare Energien:

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan geht es um die Erweiterung eines ansässigen Betriebes und nicht um die gezielte Zulassung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Es gibt auch keinen Anlass, eine spezifische Nutzungsausrichtung für erneuerbare Energien zu definieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keinesfalls ausgeschlossen. Die Festsetzungen schließen Sonnenkollektoren oder Fotovoltaik-Anlagen nicht aus. Die Energieeffizienz der Gebäude ist generell durch die Einhaltung der einschlägigen Bauvorschriften (Energieeinsparverordnung) sicherzustellen.

zu T2, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
mit Schreiben vom 30.07.2015

Stellungnahme:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft vollständig im Plangebiet ohne weitere Flächeninanspruchnahme erfolgt. Falls dies nicht möglich ist, wird vorgeschlagen, externe Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ über produktionsintegrierte Maßnahmen vorzusehen, um den Verlust wertvoller landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.

Abwägung:

Die Kompensation der entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt über einzelne Maßnahmen auf den neuen Gewerbeflächen hinaus in Form von Blühstreifen auf Ackerflächen. Die Anlage der Blühstreifen wird einvernehmlich vertraglich mit ortsansässigen Landwirten vereinbart. Der Aufwuchs wird jährlich durch das Umweltamt der Stadt Hennef hinsichtlich seiner vorgegebenen Zielerfüllung überprüft und dokumentiert. Bei einer – zu erwartenden – Dominanz einiger konkurrenzstarker Arten und damit einhergehender Artenverarmung (Vergrasung) wird im Turnus von 3 bis 6 Jahren eine Neueinsaat mit heimischen Wildkräutern aus regionalen Bezugsquellen (Regioaat-

gut) vorgenommen.

Die Maßnahme greift zurück auf Vorschläge des Landschaftsplan 9, Hennef und Uckerather Hochfläche. Als Entwicklungs- und Pflegemaßnahme wird die Anlage naturnaher Lebensräume aufgezeigt. „Diese sollen in intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen eine Anreicherung mit Strukturen bewirken, die Lebensraum bieten für Arten der offenen Feldflur, wie z.B. Ackerrandstreifen, Wildkrautäcker, artenreiche Feld- und Wegraine und Uferrandstreifen.“

zu T3, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
mit Schreiben vom 10.08.2015

Stellungnahme:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Forderungen aus dem beigefügten Merkblatt (Auflagen des § 9 Abs. 1 und 2 Fernstraßen-Gesetz (FStrG), Beteiligung der Straßenbauverwaltung, Immissionsschutz, Entwässerungsreinrichtungen) berücksichtigt werden.

Abwägung:

Das beigefügte Merkblatt sowie ein Hinweis auf die darin enthaltenen Auflagen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu T4, Rhein-Sieg Netz GmbH
mit Schreiben vom 17.07.2015

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorhandene Gas- und Wasserhausanschluss nicht überbaut oder überpflanzt werden darf.

Westlich des Geltungsbereiches der 5. Änderung verläuft eine Gashochdruckleitung innerhalb eines 4 m breiten Schutzstreifens. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden. Ein Plan der vorhandenen Leitung ist beigefügt.

Abwägung:

Die Verlegung und Sicherung von Hausanschlussleitungen ist einvernehmlich zwischen dem jeweiligen Leitungsträger/Versorger und dem Anschlussnehmer/Grundstückseigentümer zu regeln und keine Regelung in der Bauleitplanung. Die angesprochene Gashochdruckleitung einschließlich des Schutzstreifens liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung und bleibt davon unberührt.

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

- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 13.07.2015
- Bezirksregierung Köln Dezernat 33, mit Schreiben vom 01.07.2015

- Landesbetrieb Wald und Holz NRW, mit Schreiben vom 13.07.2015
- PLEdoc, mit Schreiben vom 03.07.2015
- Polizei NRW, mit Schreiben vom 07.07.2015
- RSAG, mit Schreiben vom 07.07.2015
- Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 29.06.2015
- Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 03.07.2015 und 07.07.2015

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurden von Bürgerseite keine Anregungen vorgetragen.

2. Dem vorgestellten Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg 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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 Hennef (Sieg) - Gewerbegebiet Hossenberg 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.

Abstimmungsergebnis:

1.5	Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) - Lindenstraße/Mozartstraße 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat) Vorlage: V/2015/0250	
-----	---	--

Frau Wittmer erläuterte kurz den aktuellen Stand des Verfahrens.

Herr Krey (Fraktion Die Linke) beantragte, in den textlichen Festsetzungen eine Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellanlagen mit aufzunehmen und fragte an ob es möglich sei, den ADFC in allen verkehrsrechtlichen Fragen als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Frau Wittmer erklärte hierzu, dass der Nachweis von Fahrradabstellplätzen – ge-

nau wie die Pkw-Stellplätze – im Baugenehmigungsverfahren erbracht werden müsse, die Anzahlen werden auf Grundlage der konkreten Bauvorhaben ermittelt, eine Festsetzung im Bebauungsplan sei daher nicht notwendig und im Hinblick auf den Umfang auch nicht möglich. Eine Beteiligung des ADFC als Träger öffentlicher Belange sei nicht möglich, dies könne aber nochmal geprüft werden.

Hinweis der Verwaltung:

Träger öffentlicher Belange sind Behörden und Stellen, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnehmen. Hierzu zählen nicht Vereine oder sonstige Organisationen, egal ob sie private oder Gemeinwohlinteressen vertreten (wie etwa der ADFC). Es steht diesen aber frei, sich im Verfahren nach § 3 BauGB (als Öffentlichkeit) am Verfahren zu beteiligen. Auch die Naturschutzverbände sind lt. Bundesverwaltungsgericht keine Träger öffentlicher Belange, deren Beteiligung erfolgt ebenfalls auf Grundlage des § 3 BauGB.

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

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität – Raumplanung und Regionalentwicklung -
mit Schreiben vom 13.08.2015

Stellungnahme bzgl. Natur- und Landschaftsschutz:

Es wird nochmals auf die Vermeidungsmaßnahme V1b in Kapitel 7 der Artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen, mit der Bitte, vor Satzungsbeschluss das Ergebnis der Fledermausbegutachtung im Haus „Mozartstraße“ vorzulegen.

Abwägung:

In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die noch ausstehenden Untersuchungen und die Durchführung der Maßnahmen spätestens bis zum Satzungsbeschluss bzw. im Rahmen der zu erteilenden Abbruchgenehmigungen durch den Vorhabenträger nachzuweisen sind.

Der Hinweis bzw. die in der Stellungnahme enthaltene Bitte wird somit Berücksichtigung finden.

Stellungnahme bzgl. Bodenschutz und Altlasten:

Die Untere Bodenschutzbehörde macht darauf aufmerksam, dass die unter Ziffer 3.4.1 in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf getroffenen Aussagen redaktionell überarbeitet werden sollten.

Es betrifft nachfolgende Aussagen:

1. Die Schicht ist ca. 10-20 cm dick und auf einer Tiefe von ca. 1,00 m.

Gemäß den Ergebnissen der im Baugrundgutachten durchgeführten Sondierbohrungen lässt sich diese Aussage nicht halten. Es wurden im Rahmen der Bohrprofilansprache ausschließlich in oberflächennahen Bodenschichten

künstliche Auffüllungen mit Schotter angesprochen. Es gibt keinen Hinweis darauf, dass in einer Tiefe von 1,0 m unter OK Gelände eine anthropogene Schicht vorhanden ist.

2. Nach Aussagen des Gutachters besteht keine Gefährdung des Grundwassers, Boden und Mensch.

Eine solche Bewertung findet sich nicht im vorgenannten Baugrundgutachten.

3. Es ist prinzipiell nicht davon auszugehen, dass der Hanglehm als gewachsener Boden mit PAK belastet ist. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die gemessenen PAK-Gehalte auf eher oberflächliche Bestandteile der Vornutzung zurückzuführen sind.

Da PAK's nicht gezielt hergestellt werden, sondern bei der unvollständigen Verbrennung von organischen Substanzen (z. B. Kohle, Holz) entstehen, kann ein in den Bohrprofilansprachen gewachsener Boden diese Substanzen nicht aufweisen. Vielmehr trifft die zweite Annahme zu, dass in den oberflächennahen künstlichen Auffüllungen urbane Einträge von PAK's z. B. stattgefunden haben.

Ferner wird angeregt, in die textlichen Festsetzungen den Hinweis aufzunehmen, dass bei einer Verwendung von externem Bodenmaterial für die Gestaltung der Außenanlagen / Grünflächen die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung gemäß Anhang 2 Punkt 4 einzuhalten sind.

Abwägung:

Die Textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden entsprechend redaktionell überarbeitet.

Die Anregungen wurden dementsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme bzgl. Abfallwirtschaft:

Es wird angeregt, Absatz 1 des Hinweises „4. Entsorgung von Bodenmaterial“ wie folgt zu ergänzen:

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. In diesem Zusammenhang wird auf die PAK-Belastungen im oberflächennahen Bereich (gemäß Baugrundgutachten, Dr. H. Frankenfeld v. 04.02.2015) hingewiesen.

Abwägung:

Die Hinweise Pkt. 4 der textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

Die Anregung wurde dementsprechend berücksichtigt.

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

- Unitymedia NRW GmbH
- Bezirksregierung Köln, Dez. 33
- Amt für Kinder, Jugend und Familie
- Westnetz GmbH

- Pledoc
- Kreispolizeibehörde Siegburg
- RSAG AöR
- DB Netze / DB Energie GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Amprion GmbH
- Rhein-Sieg-Netz GmbH

2. Gemäß § 13a i.V.m. § 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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) 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 Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW. S. 496), werden der Bebauungsplan Nr. 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

1.6	Grünanlage für die Innenstadt, Antrag Grüne Jugend und Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 21.01.2015 Vorlage: V/2015/0126	
-----	--	--

Herr Reuter (Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen) erklärte, dass auf der genannten Fläche das Grün wahrscheinlich keine Entwicklungschancen habe und die Fläche auch nie ruhig sein werde. Der Antrag sollte eher als Wunsch der Jugend nach Grün in der Stadt angesehen werden, der im Grundsatz Berücksichtigung bei zukünftigen Planungen finden sollte.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig bei 3 Enthaltungen (2 Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen und 1 Fraktion Die Linke):

Die Fläche des Parkhauses Bahnhofstraße wird entsprechend der Rahmenplanung bebaut und nicht als Grün- oder Parkanlage genutzt. Bei einer zukünftigen Bebauung des Heiligenstädter Platzes soll die Schaffung von begrünten Freiflächen geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

1.7	Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.20/1 Ost- Willi-Lindlar-Straße/Südteil gemäß der Studie für Wohnbebauung des Architekturbüros Merten Vorlage: V/2015/0270	
-----	--	--

Frau Wittmer führte in das Thema ein, sie stellte die Befreiungsmöglichkeiten für das Bauvorhaben dar und wies auch darauf hin, dass eine Befreiung hinsichtlich der Geschossigkeit Auswirkungen auf den gesamten Bebauungsplan in diesem Punkt habe.

Frau Merten, Büro Merten Architektur und Design, Hennef, stellte die Planung vor.

Er ergab sich eine angeregte Diskussion. Das Bauvorhaben wurde grundsätzlich positiv aufgenommen, die Geschossigkeit auch in Ihren Auswirkungen auf das übrige Bebauungsplangebiet eher kritisch betrachtet. Frau Merten stellte dem Ausschuss daraufhin weitere Varianten des betroffenen Gebäudes mit verschiedenen Geschossigkeiten vor.

Im Zuge der Diskussion beantragte Herr Hambitzer (SPD-Fraktion), eine Änderung des Bebauungsplanes, die Realisierung des vorgestellten Konzeptes sei vorstellbar, allerdings seien die Abweichungen vom Bebauungsplan in allen Bereichen so massiv, dass hier das Grundkonzept des Bebauungsplanes angepasst werden müsse.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) lehnte eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.20/1 Hennef (Sieg)-Ost (Willi-Lindlar-Straße – Südteil) mehrheitlich bei 6 Ja-Stimmen der SPD-Fraktion ab.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss sodann mehrheitlich bei 3 Gegenstimmen der SPD-Fraktion und 3 Enthaltungen der SPD-Fraktion:

Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.20/1 Hennef (Sieg)-Ost (Willi-Lindlar-Straße- Südteil) hinsichtlich der überbaubaren Fläche, der Bauweise und einer 2-Geschossigkeit mit Staffelgeschoss wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

1.8	Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hennef (Sieg) gem. § 6 BauGB hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigung Vorlage: V/2015/0292	
-----	--	--

Die Beschlussvorlage hierzu lag als Tischvorlage vor, diese ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Frau Wittmer erläuterte den Sachverhalt und die Gründe für die kurzfristige Vorlage.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung empfahl einstimmig dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) erklärt durch Beschluss den Beitritt der Stadt Hennef (Sieg) zu der im Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung Köln aufgeführten Maßgabe, dass von der Genehmigung gem. § 6 Abs. 3 BauGB die Teilfläche A der 48. Änderung des Flächennutzungsplans ausgenommen wird.

Abstimmungsergebnis:

2	Anfragen	
---	-----------------	--

Auf Nachfrage von Herrn Lehmann (FDP-Fraktion) erklärte Frau Wittmer, dass die Antwort zum Prüfauftrag aus der Juni-Sitzung bzgl. der Ausweisung von Gewerbeflächen nördlich der Löhestraße im Zusammenhang mit dem Offenlagebeschluss zum FNP erfolge, hier sollen alle bisherigen Anträge gesammelt mit behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

3	Mitteilungen	
---	---------------------	--

Abstimmungsergebnis:

3.1	Geh- und Radweg B 8, Abschnitt Wasserheß bis Gemeindegrenze Vorlage: M/2015/0050	
-----	---	--

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung nahm die Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ralf Offergeld
Vorsitzende/r

Karin Nikolaizik
Schriftführer/in

Beigeordneter



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung und Entwicklung

TISCHVORLAGE

**Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung
am 16.09.2015**

Zusätzliche Beschlussvorlage

Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hennef (Sieg)
gem. § 6 BauGB

hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigung



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2015/0292
Datum: 16.09.2015

~~TOP:~~ _____
~~Anlage Nr.:~~ _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	16.09.2015	öffentlich
Rat	28.09.2015	öffentlich

Tagesordnung

Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Hennef (Sieg) gem. § 6 BauGB

hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigung

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung empfiehlt dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) erklärt durch Beschluss den Beitritt der Stadt Hennef (Sieg) zu der im Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung Köln aufgeführten Maßgabe, dass von der Genehmigung gem. § 6 Abs. 3 BauGB die Teilfläche A der 48. Änderung des Flächennutzungsplans ausgenommen wird.

Begründung

Die 48. FNP-Änderung setzt sich zusammen aus den Teilbereichen A und B. Für den Teilbereich B wurde parallel das Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Ein Umweltbericht wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Fläche des Teilbereiches B erstellt.

Für den Teilbereich A bestehen zurzeit keine konkreten Planungskonzepte, so dass hier parallel kein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wurde.

Im Zuge der 48. FNP-Änderung ist der Teilbereich A ebenso wie der Teilbereich B für die Ausweisung als Wohnbaufläche vorgesehen. Ein detaillierter Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich A wurde allerdings nicht erstellt. Aufgrund der Flächennutzungsplanneuaufstellung und des damit verbundenen bereits erstellten Umweltberichts (Vorentwurf) wurde dies seitens der Verwaltung als ausreichend erachtet.

Die Bezirksregierung Köln hat das Genehmigungsverfahren zur 48. Änderung des FNP beendet und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für den Teilbereich A aufgrund eines fehlenden Umweltberichts und damit aufgrund der fehlenden Abwägung umweltrelevanter Aspekte keine Genehmigung erteilt werden kann. Die Darstellung der Teilfläche A muss folglich zurückgenommen werden.

Da dies eine Änderung der Planunterlage gegenüber dem Beschluss des Rates vom 22.06.2015 (Feststellungsbeschluss der 48. Flächennutzungsplanänderung / Beschlussnummer: 86) bedeutet, ist in diesem Fall ein Beitrittsbeschluss (Beitritt zur Genehmigung) zu fassen.

Mit der Bekanntmachung wird die 48. Änderung des FNP - Teilbereich B - Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße - rechtswirksam.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | |
|--|--|--------|
| ☒ Keine Auswirkungen | ☐ Kosten der Maßnahme | |
| | Sachkosten: | € |
| ☐ Jährliche Folgekosten | Personalkosten: | € |
| ☐ Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | €
% |
| ☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: | € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: | € |
| ☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: | € |
| ☐ Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: | € |
| ☐ Einsparungen | Betrag: | € |
| ☐ Jährliche Folgeeinnahmen | Art: | |
| | Höhe: | € |
| ☐ 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 16.09.2015


Klaus Pipke



Anlagen

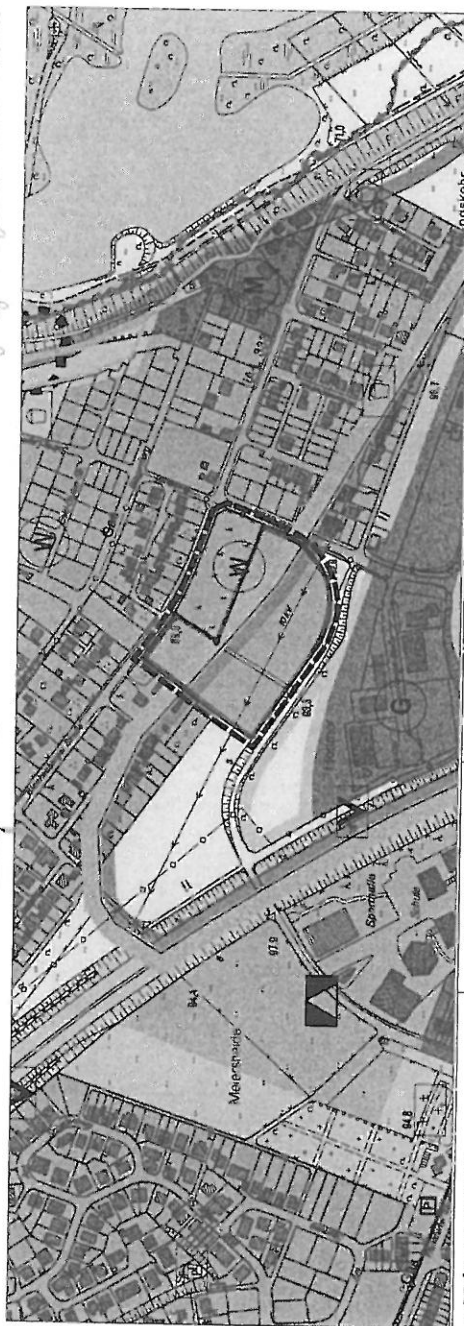
- Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 11.09.2015 zur Genehmigung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 48. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich B)
Stand: 16.09.2015
- Begründung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich B)
Verfasser: sgp architekten + stadtplaner BDA, Bonn
Stand: 16.09.2015

Übersicht TK25



Flächen für die Landwirtschaft

Nach § 6(3) BauGB von der Berechnung ausgenommene Fläche



Planzeichenerklärung

Vor Änderung wirksame Ausweisung
(Bisherige Darstellung)



Allgemeiner Siedlungsbereich gem. Regionalplan,
Teilschnitt Region Bonn/Rhein Sieg



Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
gem. Regionalplan, Teilabschn. Region Bonn/Rhein Sieg



Ausweisung gem. Änderung
Geänderte Darstellung)



Wohnbauflächen

Allgemeiner Siedlungsbereich gem. Regionalplan,
Teilabschnitt Region Bonn/Rhein Sieg



Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
gem. Regionalplan, Teilabschn. Region Bonn/Rhein Sieg



48. FNP Änderung



Einwils: Derstellung der Grundlege der DGK5 mit Genehmigung des Katsleramms des R-S-K
entwurf: S. 1200000

Rechtsgrundlage zur FNP - Änderung (Stand: 13.05.2015) • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.11.2014 (BGBl. S. 1149) • die Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 26.11.2014 (BGBl. S. 1149) • die Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 27.11.1967 (GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 18.07.2013 (GVBl. S. 483) • Gesetz zur Änderung des BauGB in NRW (BauGB-ÄG NRW) vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 211) • das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 343), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.07.2013 (BGBl. I S. 2749) • die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNutzVO) vom 23.07.1967 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 1.06.2011 (BGBl. I S. 1047) • Bauplanungs (B) das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2006 (GV.NRW. S. 288), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2014 (GV.NRW. S. 294) • die Verordnung über die Ausweisung der Flächennutzungs- und die Darstellung des Planinhalts (Flächennutzungs- und Darstellungverordnung - Flächennutzungs- und Darstellungverordnung) vom 1.01.2006 (BGBl. I S. 1009) • Bauplanungs (B) vom 21.12.2004 (BGBl. I S. 2898), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.07.2011 (BGBl. I S. 2265) • Bauplanungs (B) vom 21.12.2004 (BGBl. I S. 2898), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 21.07.2011 (BGBl. I S. 2265) • Art. 126, 128 und Art. 129 des Gesetzes vom 07.06.2011 (BGBl. I S. 3154) • Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LPBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.02.2002 (GV. NRW. S. 100), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.05.2011 (GV.NRW. S. 105)	AUFSTELLUNGSGESCHLOSSEN Der zuständige Fachbereich hat am 17.09.2014, gem. § 2 (1) BauGB, den Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung zur Zeitpunkte Fassung der Aufstellung am 28.09.2014 (Gekoppelte) beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 30.09.2014 erteilt. Hennef, den 22.05.2015 Der Bürgermeister	BETEILIGUNG DER BÜRGER Den Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Verwaltung wurde am 17.09.2014, gem. § 3 (1) BauGB, der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung zur Zeitpunkte Fassung der Aufstellung am 28.09.2014 (Gekoppelte) beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 30.09.2014 erteilt. Hennef, den 22.05.2015 Der Bürgermeister	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die Beteiligung der Bürger am Vorentscheid, gem. § 3 (1) BauGB wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Hennef, den 22.05.2015 Der Bürgermeister	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Hennef, den 22.05.2015 Der Bürgermeister	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Hennef, den 22.05.2015 Der Bürgermeister	GENEHMIGUNG Die 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanung wurde am 17.09.2014, öffentlich bekanntgemacht. Hennef, den 22.05.2015 Der Bürgermeister
---	---	--	---	--	--	--



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Datum: 11. September 2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
35.2.11-84-50/15

Auskunft erteilt:
Frau Frings

bettina.frings@brk.nrw.de
Zimmer: H 413
Telefon: (0221) 147 - 3150
Fax: (0221) 147 - 2615

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

GENEHMIGUNG

Gemäß § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) genehmige ich den vom Rat der Stadt Hennef (Sieg) am 22.06.2015 beschlossene

48. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße – Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft

Von der Genehmigung ausgenommen wird gem. § 6 Abs. 3 BauGB:

Teilfläche A (vgl. Begründung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans, S. 3, Abb. Abgrenzung Geltungsbereich)

Die Fläche ist im Plan rot umrandet gekennzeichnet.

Im Auftrag


Haentjes



Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Hennef (Sieg)
Der Bürgermeister
Postfach 1562
53762 Hennef

61

STADT HENNEF
14.09.2015 11:30

Datum: 11. September 2015
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
35.2.11-84-50/15

Auskunft erteilt:
Frau Frings

bettina.frings@brk.nrw.de
Zimmer: H 413
Telefon: (0221) 147 - 3150
Fax: (0221) 147 - 2615

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an zentralbuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

48. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich Blankenberger Straße / Lise-Meitner-Straße – Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft

Bericht vom 25.06.2015

Anlagen: Genehmigung
1 Ordner Verfahrensunterlagen mit Plan

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung, den Plan und die Verfahrensunterlagen.

Begründung des Ausnehmens gemäß § 6 Abs. 3 BauGB

Teilfläche A (vgl. Begründung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans, S. 3, Abb. Abgrenzung Geltungsbereich)

Für die Teilfläche A liegt kein Umweltbericht vor. Umweltbezogene Aspekte der Abwägung beziehen sich ausschließlich auf die Teilfläche B. Damit genügt die Flächennutzungsplanänderung nicht den Anforderungen an eine umfassende Ermittlung aller abwägungserheblichen Belange. Der gesamte Geltungsbereich ist demnach nicht abgewogen. Lediglich für die Teilfläche B ist das Aufstellungsverfahren rechtlich nicht zu beanstanden.



Die Darstellung der Teilfläche A muss folglich zurückgenommen werden.

Datum: 11. September 2015
Seite 2 von 3

Die Änderung des Geltungsbereichs bedarf eines Beitrittsbeschlusses des Stadtrats. Die Zweitausfertigung des Plans mit dem Nachweis des Beitrittsbeschlusses sowie der geänderten Begründung bitte ich mir vorzulegen.

Hinweis

Folgender redaktioneller Fehler den Plan betreffend ist zu korrigieren:

Die Abgrenzung von ASB und GIB auf der Grundlage des Regionalplans, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein Sieg stellt laut Begründung eine nachrichtliche Übernahme dar. Die Planzeichenerklärung ist entsprechend redaktionell zu ändern.

Bekanntmachung

Den Nachweis der Bekanntmachung bitte ich mir auf dem Dienstweg vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie nunmehr innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe oder Zustellung Klage erheben. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, (Postanschrift: Postfach 10 37 44, 50477 Köln), schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin oder des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts zu erklären. Wird die Klage schriftlich erhoben, so sollen ihr zwei Durchschriften beigelegt werden.



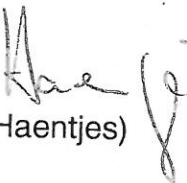
Datum: 11. September 2015
Seite 3 von 3

Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen - ERVVO VG/FG - vom 07.11.2012 (GV.NRW.2012 S. 548) eingereicht werden. In diesem Fall muss das elektronische Dokument mit einer qualifizierten Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16.05.2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden.

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter www.egvp.de aufgeführt.

Sollte die Frist durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden, wird dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


(Haentjes)

STADT HENNEF (SIEG)

Flächennutzungsplan – 48. Änderung - Hennef (Sieg) – Blankenberger Straße/Lise- Meitner-Straße

Teilbereich B

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Rechtsplan

Stand: 16.09.2015

*Ergänzungen / Änderungen des Entwurfes der Begründung gem. § 3 (2) nach der Offenlage
sind kursiv gedruckt.*

Änderungen zum Beitrittsbeschluss sind grau unterlegt

sgp architekten + stadtplaner BDA

Justus-von-Liebig-Straße 22
53121 Bonn

Tel.: 0228 – 925987 0
Fax 0228 – 925987 029
info@sgp-architekten.de
www.sgp-architekten.com

1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass / Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil B) wird notwendig durch den Bebauungsplan Nr. 01.52 Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße (Teil B). Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 17.09.2014 dem Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (für den Teil B) stattgegeben und den Aufstellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die städtebauliche Rahmenplanung-Fortschreibung Hennef – Östlicher Stadtrand (Stand: Januar 2003) zugrunde.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stützt sich auf die aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

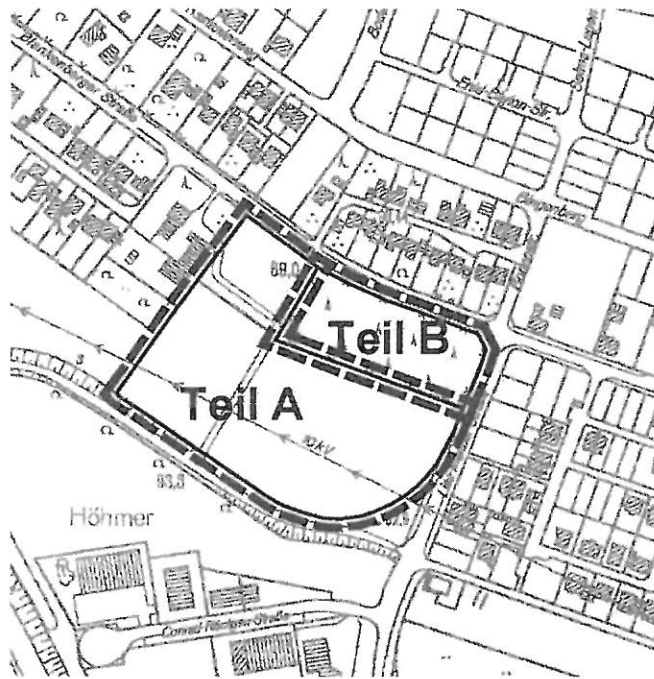
Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Hierdurch wird zur Unterstützung der Energiewende ein Teil der Bauplanungsrechtsnovelle vorgezogen, die neben dem Klimaschutz auch auf eine Stärkung der Innenentwicklung und eine Änderung der Baunutzungsverordnung zielt. Mit dem vorgezogenen Gesetz soll insbesondere die Windkraft ertüchtigt werden. Darüber hinaus enthält das Gesetz eine Vielzahl von Regelungen, die den Klimaschutz stärken und die Energiewende voranbringen sollen. Bauleitpläne sollen danach künftig u.a. auch dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Klimaschutz und –anpassung erhalten dadurch eine selbstständige Bedeutung. Sie stehen gleichberechtigt neben dem Umweltschutz und sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren mit der gleichen Wertigkeit in Bezug auf die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und der Begründung zum jeweiligen Bauleitplanverfahren zu behandeln.

Im vorliegenden Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Regelungen dieses Gesetzes berücksichtigt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 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. Die Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich A wird dann im Parallelverfahren durchgeführt.



Abgrenzung Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Teilbereich A: Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstücke Nr. 562, 563, 81 und 566 tw.

Teilbereich B: Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstück Nr. 30

2.2 Regionalplan

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.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Für die Aufstellung 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.



derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Die Neuausweisung der Wohnbauflächen berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

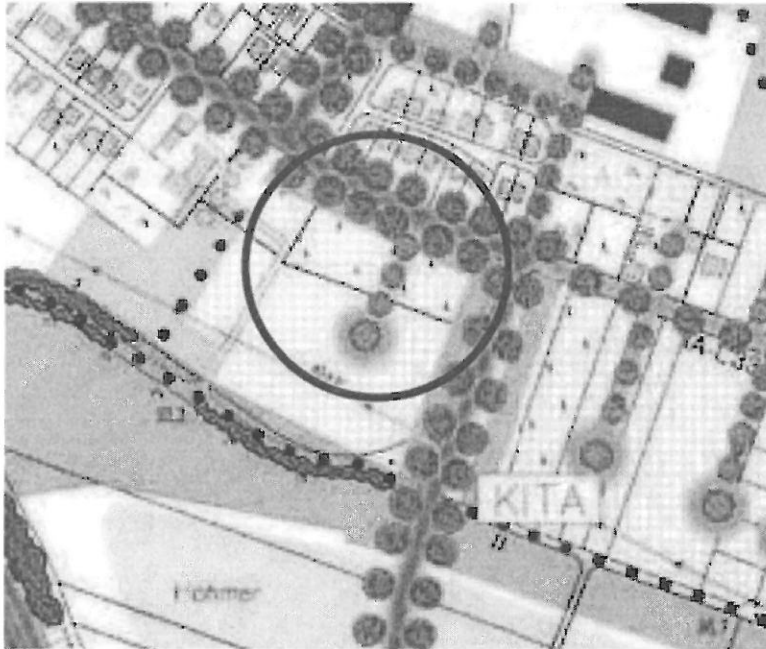
2.5 Rahmenplanung

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 Weltergoven 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 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.



Auszug aus dem Rahmenplan
Hennef - Östlicher Stadtrand mit
Kennzeichnung des Plangebietes

2.6 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet umfasst den östlich an die bestehende Wohnbebauung an der Blankenberger Straße gelegenen Bereich. Ein Teil der Fläche wird durch einen größeren Baumbestand, Gebüsch und Feldgehölze bestimmt. Die übrige Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

2.7 Städtebauliche Situation

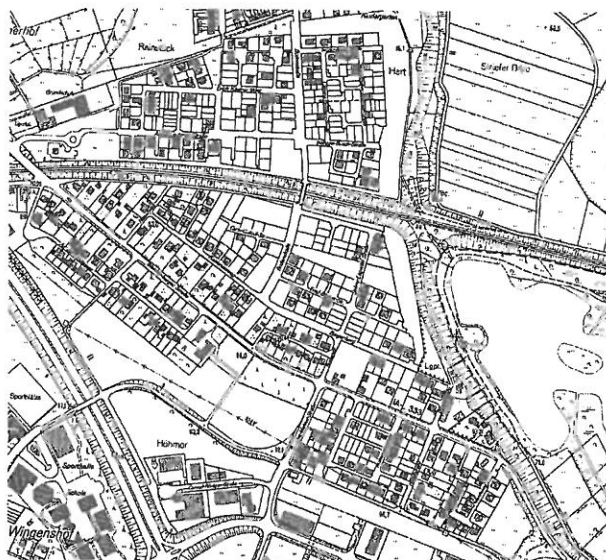
Durch die städtebauliche Entwicklung im Bereich Im Siegbogen stehen nun im Nahbereich des Plangebietes der S-Bahn-Haltepunkt, die Schule und KiTa, attraktive Arbeitsplätze sowie vielgestaltige Aufenthalts- und Freizeitbereiche zur Verfügung. (siehe Rahmenplan Hennef – östlicher Stadtrand)

Bezogen auf das anstehende Plangebiet zeigt der Rahmenplan eine geringfügig verdichtete Straßenrandbebauung entlang der Lise-Meitner-Straße und der Blankenberger Straße mit dahinter liegender geringer verdichteter Bebauung.

Bestehende Situation

Die im Rahmen der Baumaßnahmen im Siegbogen inzwischen fertig gestellten Neubauten zeigen die Umsetzung der Planungen. Ein größerer Teilbereich ist derzeit noch unbeplant und unbebaut im zentralen südlichen Bereich an der Lise-Meitner-Straße / Blankenberger Straße. Insbesondere fehlen in diesem wichtigen südlichen Eingangsbereich in das Gebiet „Im Siegbogen“ die baulichen Raumkanten im Einmündungsbereich der Lise-Meitner-Straße in die Blankenberger Straße. Um diese bauliche Lücke zu schließen wird die vorliegende Planung durchgeführt.

Der nebenstehende Planausschnitt zeigt die derzeitige bauliche Situation im Umfeld des Plangebietes.



Nördlich und westlich schließen hauptsächlich Bestandsbauten entlang der Blankenberger Straße an. Die Bebauung des Plangebietes stellt eine Arrondierung dar, bei der die Lücke zwischen der Bebauung an der Blankenberger Straße und dem Neubaugebiet Siegbogen geschlossen wird. Durch die vorliegende Bauleitplanung sollen hochwertige Bauflächen entwickelt werden, die sich entsprechend der beschlossenen Rahmenplanung in die vorgesehene Siedlungsentwicklung einfügen und mit den geplanten Wohnbauflächen die Wohnsiedlungsstrukturen am östlichen Stadtrand von Hennef komplettieren.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 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.

3.1.2 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.

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

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.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung soll aus dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO übernommen werden.

Die Neubebauung ist gemäß dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan als Wohnbebauung (Stadtviellen mit Geschosswohnungen sowie Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung) geplant. Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Durch die Ausweisung bleibt das Plangebiet einer Wohnnutzung vorbehalten. Um dieses Planungsziel sicher zu stellen, werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsbetriebes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Bebauungsplan nicht zugelassen, um so den Charakter eines ruhigen Wohngebietes zu erhalten.

Im Flächennutzungsplan werden daher im Rahmen der vorliegenden Änderung Wohnbauflächen dargestellt.

3.3 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

3.3.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

Derzeit liegen gemäß der Standorteignungsbewertung keine Hinweise auf Altlasten für das Plangebiet vor.

3.3.2 Grundwasserschutz

Gemäß Standorteignungsbewertung befinden sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer und keine Wasserschutzgebiete.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bedingt geeignet. Die Grundwasserstufe ist 0, was bedeutet, dass die Böden grundwasserfrei sind.

3.4 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

In der Planzeichnung sind die Grenzen des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) und der Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus dem Regionalplan nachrichtlich übernommen.

Im Plangebiet vorhandene Leitungen gemäß den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind übernommen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Eine Entwässerungsanlage für Schmutz- und Regenwasser ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Gas ist durch Anschluss an die angrenzenden Netze möglich. Dazu erfolgen gesonderte Fachplanungen, deren Ergebnisse in die Gesamtplanung der Erschließung einfließen.

3.6 Immissionen

Im Plangebiet ist mit Immissionen durch Fluglärm von 35-40 dB(A) zu rechnen. Weitere Immissionen können durch die südwestlich verlaufende Autobahn A560 und die südlich gelegene Landesstraße L333 und die südlich der L333 liegenden Gewerbeflächen auf das Plangebiet einwirken.

Für den Teilbereich B wurde ein Schallgutachten erstellt. Immissionen werden hier durch die unmittelbar angrenzenden Erschließungsstraßen (Blankenberger Straße und Lise-Meitner-Straße) verursacht. Die geplanten Baufenster liegen in den Lärmpegelbereichen II bis IV. Zur planungsrechtlichen Umsetzungen der passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan müssen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III und IV flächenmäßig festgesetzt werden.

Für den Teilbereich A ist im noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahren ebenfalls ein Schallgutachten zu erstellen.

4. Hinweise

4.1 Kampfmittelfreiheit

Gemäß Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 20.10.2014 liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden.

4.2 Geohydrologische Verhältnisse

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen eines Bodengutachtens (Batke, 27.02.1997) geprüft. Darin wurde nachgewiesen, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist. Bedingt durch die stark wechselnde Durchlässigkeit innerhalb der Deckschichten sowie die häufig wasserstauende Wirkung der Verwitterungsoberfläche des devonischen Grundgebirges kann es jedoch jahreszeitlich zur Bildung von oberflächennahem Schichtenwasser kommen. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass für einfach unterkellerte Gebäude -vorbehaltlich der Prüfung im Einzelfall - der Schutz vor Druckwasser empfohlen wird.

4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde oder Bodendenkmale bekannt.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Für den Teilbereich B wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 01.52 B Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße) ein Umweltbericht erstellt.

Der Umweltbericht kommt für den Teilbereich B 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.

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 zum Bebauungsplan Nr. 01.52 B Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße, Pkt. 6.1).

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden so weit erforderlichlich von den jeweiligen Vorhabenträgern veranlasst und finanziert.

7. Quantitative Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Flächenbilanz (Teilbereich B)

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil %
Wohnbauflächen	ca. 5.400	0,54	100
Gesamtfläche	ca. 5.400	0,54	100

Bonn, den 16. September 2015

gez. Dr. Naumann

sgp architekten + stadtplaner BDA