STADT HENNEF (SIEG)

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

Teil A

Begründung
- Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 17.11.2016

sgp architekten + stadtplaner BDA
HACHTEL / BAUER

Justus-von-Liebig-Straße 22
53121 Bonn

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

1. Anlass der Änderungdes Flächennutzungsplanes/ Rahmenbedingungen

1.1 Planungsanlass / Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Wesentlicher Anlass der Planung ist es, dass im Stadtgebiet Hennef aufgrund einer wachsenden Bevölkerung und eines steten Zuzugs dringender Bedarf an Wohnraum besteht und damit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes an Wohnbauflächen, bei denen eine kurzfristige Realisierung zu erwarten ist.

So ist es Ziel der laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef, den Bedarf an Neubauflächen zu ermitteln und die erforderlichen Flächen auch nachzuweisen. Die Wohnbauflächen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gehörten zum Stand Vorentwurf der FNP-Neuaufstellung zu diesen neuen Flächenausweisungen. Sie waren aber bereits deutlich vor dem Beginn der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung im Jahr 2010 von der Regionalplanung als Wohnbauflächen vorgesehen und zwar bereits seit der 12. Einzelplanänderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Köln für den Wohnsiedlungsbereich Hennef-Ost vom Jahr 2000. In Folge der 12. Planänderung des Gebietsentwicklungsplanes wurde für den Siegbogen im Jahr 2001 ein städtebaulicher Rahmenplan (Fortschreibung des Rahmenplanes im Jahr 2003) mit dem Ziel entwickelt, auf den dafür vorgesehenen Flächen Wohnungen für ca. 700 Wohneinheiten zu schaffen. Damit kommt der städtebaulichen Entwicklung „Im Siegbogen“ aus lokaler und regionaler Sicht hohe Bedeutung zu. Sowohl die Wohnungsmarktuntersuchung als auch das Strukturkonzept für die Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis und das Kreisentwicklungskonzept 2020 haben die günstigen Voraussetzung zur Entwicklung dieses Raumes bestätigt.

Unter diesen Voraussetzungen wurde nahezu die Gesamtfläche am östlichen Stadtrand Hennef im Rahmenplangebiet „Im Siegbogen“ als Wohnbaufläche weiterentwickelt. Der Rahmenplan sieht die Entwicklung eines neuen Siedlungsraumes mit Wohnen, Arbeiten, Sozialer Infrastruktur und einem neuen S-Bahn-Haltepunkt vor. Um dieses rahmenplanerische Ziel zu erreichen, wurde im Jahr 2005 die 34. FNP-Änderung durchgeführt und in Folge mehrere Bebauungspläne aus dieser entwickelt und zur Rechtskraft gebracht. Auf der Grundlage dieser Bebauungspläne ist die Bebauung des neuen Siedlungsraumes Im Siegbogen mittlerweile vollständig durchgeführt und abgeschlossen.

Nur ein im Verhältnis zum Gesamtprojekt kleiner Teilbereich im südlichen Gebiet wurde nicht zu Wohnbaufläche in der 34. FNP-Änderung umgewidmet, da dessen Eigentümer sich nicht an der Gesamtentwicklung des Siegbogens beteiligen wollten. Infolgedessen blieb dieser Teilbereich aus der 34. FNP-Änderung ausgeschlossen und bis auf weiteres als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der Teilbereich im südlichen Gebiet wurde aufgrund unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse in zwei Bauabschnitte gegliedert, gehört aber in einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang. Nach einem städtebaulichen Konzept der Stadt Hennef von 2014 wurde das Gebiet in zwei Bauabschnitte gegliedert. Nachdem ein Vorhabenträger Zugriff auf den Bauabschnitt B (Ecke) Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße hatte, wurde dieser Bauabschnitt als erstes planungsrechtlich durch die 48. FNP-Änderung Teil B im Jahr 2015 und den Bebauungsplan Nr. 01.52 B ebenfalls im Jahr 2015 umgesetzt. Dieser Abschnitt ist zurzeit im Bau. Heute ist die Entwicklung dahingehend fortgeschritten, dass ein weiterer Vorhabenträger Zugriff auf die letzte verbleibende Reservefläche des Siegbogens hat, so dass diese jetzt als Bauabschnitt A entwickelt werden kann. Hierzu hat der Vorhabenträger einen Antrag auf entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 dem Antrag auf Einleitung der Bauleitplanverfahren (für den Teil A) stattgegeben.

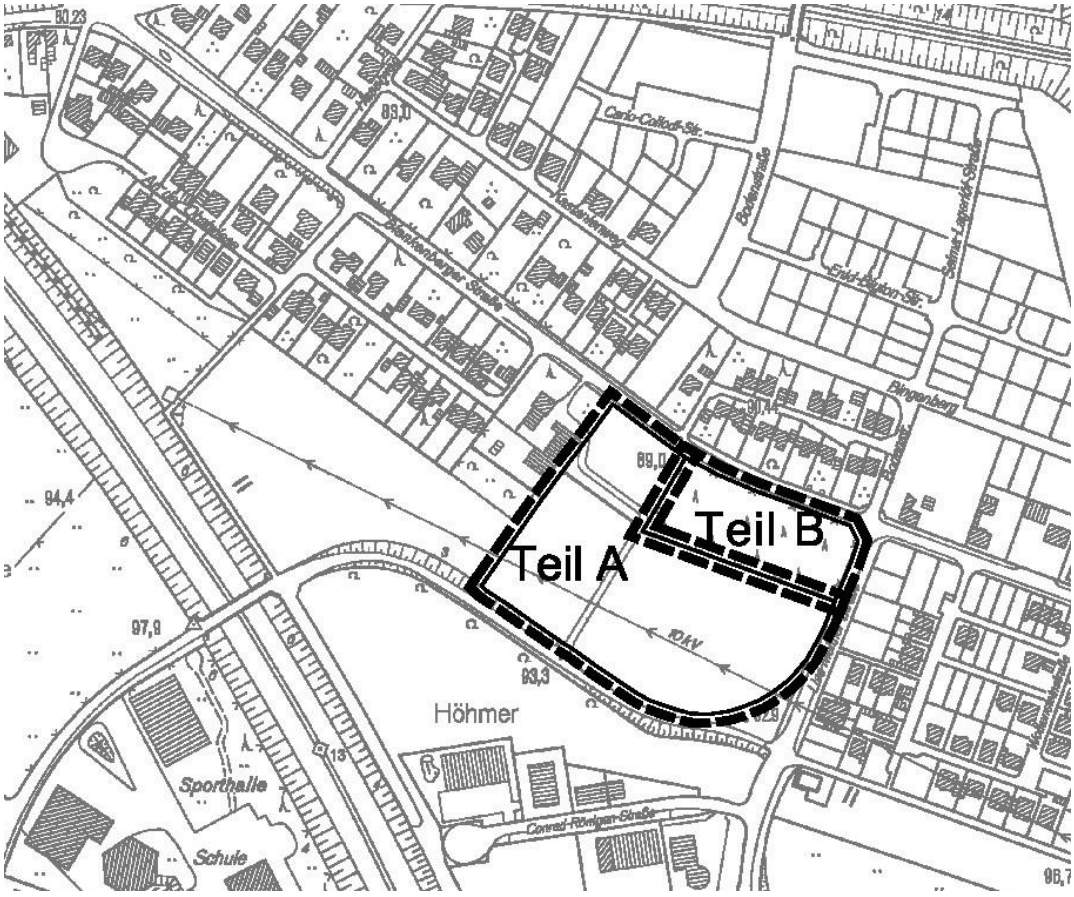
Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die städtebauliche Rahmenplanung-Fortschreibung Hennef – Östlicher Stadtrand (Stand: Januar 2003) zugrunde.

1.2 Rahmenbedingungen

1.2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topografie

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 A Blankenberger Straße/Lise-Meitner-Straße.

Ein konkretes städtebauliches Konzept für den Teilbereich B sowie der Bebauungsplan Nr. 01.52 B wurden bereits erarbeitet und in separaten Verfahren erstellt.



Abgrenzung Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:
Teil A: Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstücke Nr. 562, 563, 623 sowie Flur 29, Flurstück 347 tw.

1.2.2 Rahmenplanung

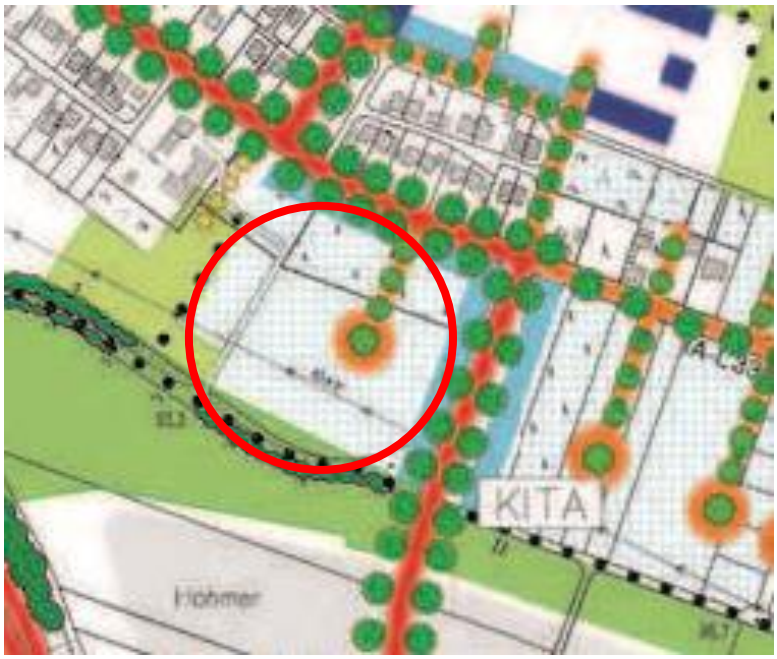
Die Wohnungsmarktuntersuchung für die Region Bonn kommt unter Berücksichtigung gutachterlicher Bewertungen 1995 zum Ergebnis, dass das Gebiet Hennef Ost dann als strukturell bedeutsam für die Wohnungsmarktregion Bonn / Rhein-Sieg einzustufen ist, wenn die Gewerbe- und Sonderbauflächen bei Hossenberg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

Die Stadt Hennef hat deshalb eine städtebauliche Rahmenplanung für den Gesamtraum 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 erreicht, Schule, Kita, Bahnhaltepunkt und Wohnungsneubauten wurden realisiert.

Das Plangebiet 48. Änderung des FNPs 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

1.2.3 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.

Der Landesentwicklungsplan NRW weist Hennef als Mittelzentrum aus. Hennef liegt weiterhin in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

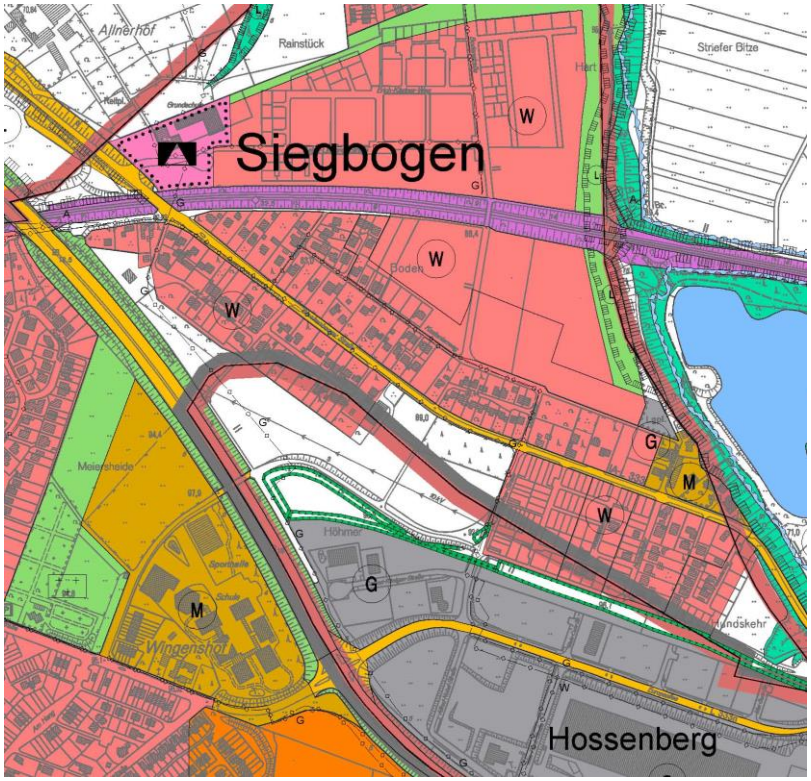
Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Bereits durch die 12. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes 2000 wurden die Ziele der Planung an die städtischen Ziele angepasst und die Wohnbauflächen entsprechend als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt. Im aktuellen Regionalplan von 2003 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist durch die Übernahme der 12. Gebietsentwicklungsplanänderung das Plangebiet entsprechend im nördlichen Teil als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im südlichen Teil als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) ausgewiesen.

1.2.4 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 Entwicklung der Fläche ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines aus dieser Änderung entwickelten Bebauungsplanes erforderlich.

Im Jahr 2010 hat der Rat der Stadt Hennef beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen, um eine für die Zukunft unerlässliche und begründete Planungsgrundlage für die Stadtentwicklung zur Hand zu haben. Ganz wesentlicher Aspekt ist dabei auch die Darstellung von Wohnbauflächen. Wichtige Voraussetzung war, dass die Gutachter, die im Auftrag der Stadt den Flächennutzungsplan erarbeiten, nach Abzug der noch bestehenden Reserven für das Jahr 2025 einen Bedarf von ca. 20 ha für Wohnbauflächen sehen: Grund hierfür ist nach der Einschätzung das weitere Wachsen der Bevölkerung in der Stadt Hennef.

Im beschlossenen Entwurf zur FNP-Neuaufstellung ist die Fläche deshalb bereits als Wohnbaufläche vorgesehen, da es sich hierbei um eine bereits seit langem vorgesehene Entwicklung handelt. Eine Einzeländerung ist hier erforderlich, da die gesamte FNP-Neuaufstellung noch Zeit in Anspruch nehmen wird und die Erstellung des Bebauungsplanes für die Wohnflächenentwicklung kurzfristig erforderlich ist.



derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan 1992

1.2.5 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.

1.2.6 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet umfasst den südöstlich an die bestehende Wohnbebauung an der Blankenberger Straße gelegenen Bereich. Die Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt und weist nur geringe Gehölzstrukturen auf.

1.2.7 Städtebauliche Situation im Bestand

Durch die städtebauliche Entwicklung im Bereich Im Siegbogen sind Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Attraktive Arbeitsplätze sowie vielgestaltige Aufenthalts- und Freizeitbereiche stehen 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 dahinterliegender geringer verdichteter Bebauung.

Im Süden des Plangebietes schließen die gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Hossenberg an. Im Westen und Südwesten verläuft die Trasse der Autobahn BAB 560. Die schalltechnischen Auswirkungen des Gewerbes und des Verkehrs sind in den weitergehenden Verfahren zu untersuchen.

Bestehende Situation

Die im Rahmen der Bauleitplanung Im Siegbogen erstellten Baumaßnahmen sind inzwischen vollständig realisiert und mit fertig gestellten Neubauten belegt. Der einzig verbleibende unbeplante und unbebaute Teilbereich ist 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 Planausschnitt zeigt die derzeitige bauliche Situation im Umfeld des Plangebietes.

Nördlich und westlich schließen hauptsächlich Bestandsbauten um die 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.

2. Planungsinhalt und Standortwahl

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes soll den städtebaulichen Zielen für den südlichen Teilbereich Im Siegbogen Rechnung tragen. Dazu gehören auch die weitere Umsetzung der Rahmenplanung und die Berücksichtigung der Suche nach weiteren Wohnungsbaumöglichkeiten im Stadtgebiet.

Der anhaltende Siedlungsdruck macht es erforderlich, auch die Bereiche als Wohnbauflächen zu planen, die bisher noch nicht entsprechend den Zielen der Rahmenplanung genutzt werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass sich die baulichen Entwicklungsziele entsprechend dem aktuellen Bedarf weiterentwickelt haben. So gibt es neben dem Bedarf an hochwertigen Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser auch Bedarf an möglichst barrierefreien Geschosswohnungen, der in den bisherigen Gebieten Im Siegbogen weniger befriedigt werden konnte.

Der Standort Lise-Meitner-Straße / Blankenberger Straße eignet sich für Wohnen deshalb besonders, weil er den Arbeitsplätzen im Bereich Hossenberg in guter Erreichbarkeit zugeordnet ist und auch die soziale Infrastruktur vorhanden ist. Das Plangebiet liegt ca. 2 km vom Zentrum Hennef entfernt am östlichen Stadtrand. Die Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt schafft eine außerordentlich gute Anbindung an das Oberzentrum Köln.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt an der großräumigen Achse von europäischer Bedeutung. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg zeigt deshalb für den Planbereich Allgemeine Siedlungsflächen, um dem hohen Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden.

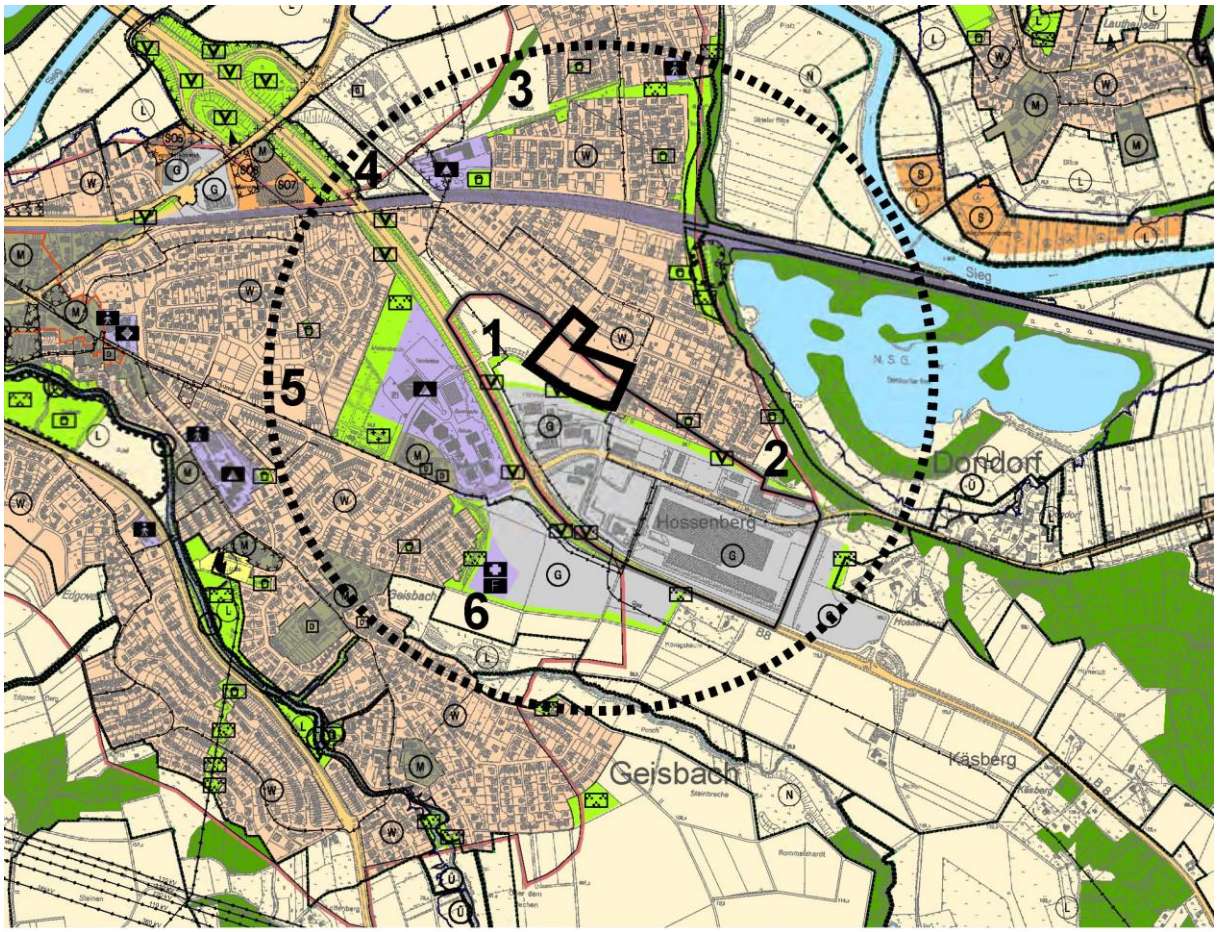
Nach etwa 12 Jahren Siedlungsentwicklung im Bereich Im Siegbogen am östlichen Stadtrand von Hennef stellt der Planbereich die letzte Fläche dar, die noch nicht im Sinne der Rahmenplanung umgesetzt worden ist. Auch das letzte Nachverdichtungspotential in der Bestandsbebauung in unmittelbarer Nähe des Plangebietes wurde bereits durch den Bebauungsplan Nr. 01.51 aus dem Jahr 2016 realisiert, indem dieser es ermöglicht, die tiefen Gärten der Bestandsbebauung entlang der Blankenberger Straße baulich zu nutzen.

Insofern gibt es auch keine Alternativstandorte oder anderweitige Ersatzmöglichkeiten für eine vergleichbare Wohngebietsentwicklung. In konsequenter Weiterverfolgung der gefassten Planungsziele für den Bereich Im Siegbogen wird es deshalb als notwendig eingestuft, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Bei der Standortwahl wurden auch die landwirtschaftlichen Belange im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in die Abwägung einbezogen. So liegen diese Flächen bereits heute eingeengt zwischen bestehenden Wohn- und Gewerbegebieten und weisen kaum noch ausreichend große zusammenhängenden Flächen für eine effektive Bewirtschaftung auf. Des Weiteren sind sie seit mehr als einem Jahrzehnt in die zukünftige Wohngebietsentwicklung integriert und als solche vorgesehen. Die Artenschutzuntersuchung Stufe 1 weist nach, dass keine wertvollen Biotope oder schützenswerte Arten gestört oder verdrängt werden. Die Bedeutung als Lebensraumverlust für Tier- und Pflanzenarten wird als eher gering eingestuft.

Wichtig für die Entwicklung der Wohnbauflächen ist die Einbindung der Maßnahme in die langfristig angelegte Siedlungsflächenentwicklung Im Siegbogen sowie die günstige Lage an den vorhandenen und im Rahmen der Gebietsentwicklung geschaffenen Erschließungen.

Bei der Prüfung alternativer Standortmöglichkeiten ergibt sich folgendes Bild:



Planauszug aus dem Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung eines 1 km-Radius um das Plangebiet und Kennzeichnung von 6 Alternativstandorten

Im Umkreis von 1 km Radius werden 6 Alternativstandorte gesehen. Die Einschätzung kommt zu folgenden Ergebnissen:

1. Fläche nördlich Meiersheide: Die Fläche liegt rückwärtig der bestehenden Grundstücke entlang der Blankenberger Straße und ist nur über die Meiersheide zu erschließen. Diese Straße sollte jedoch dem Schulverkehr vorbehalten bleiben und keine Wohnerschließungsfunktion übernehmen. Sie grenzt weiterhin direkt an die BAB 560 und weist deshalb schalltechnische Probleme auf.
2. Die Fläche liegt als unbeplanter Innenbereich zwischen dem Landschaftsraum Dondorfer See, dem Gewerbegebiet Hossenberg und der westlich anschließenden Wohnbebauung. Für die erforderliche Wohnungsanzahl ist die Fläche bei weitem zu klein.
3. Die Flächen westlich Weldergoven wurden bereits im Zusammenhang mit der Rahmenplanung 2003 intensiv diskutiert und aufgrund der Hochwassergefährdung nicht in die Bauflächen einbezogen.
4. Die Fläche liegt „eingeklemmt“ zwischen Blankenberger Straße im Norden, Bahntrasse im Süden und Autobahn BAB 560 im Südwesten. Abzüglich der Bauverbotszone entlang der Autobahn verbleibt nur ein schmaler durch Lärm gestörter möglicher Bebauungsstreifen, der nur eingeschränkte Wohnqualitäten aufweist.
5. Die noch nicht bebauten Wohngrundstücke sind so aufgeteilt und erschlossen, dass sie bereits zum Verkauf anstehen und somit für Neuplanungen nicht mehr zur Verfü-

gung stehen. Ein Teil der hier noch vorhandenen Potentiale befindet sich zurzeit in der Genehmigungs- oder Realisierungsphase.

6. Die Fläche grenzt im Norden an die ausgewiesenen Gewerbeflächen Hossenberg und Kleinfeldchen und im Süden an das Landschaftsschutzgebiet entlang des Höhnerbaches. Es wirkt wie eine „halbinselartige“ Fortsetzung, sollte es als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Fläche weist keinen Zusammenhang mit den Bauflächen Im Siegbogen und zu den hier neu geschaffenen Infrastruktureinrichtungen auf.

Im Ergebnis zeigt es sich, dass keine Alternativflächen kurzfristig für die vorgesehene Wohnflächenentwicklung im Flächennutzungsplan zur Verfügung stehen. Hierfür wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan 01.52 Teil A aufgestellt. Auf diese Weise wird das Planungsziel zur Schaffung neuer Wohnbauflächen kurzfristig umgesetzt. Aus dem Bebauungsplan ergeben sich die genauen Abgrenzungen der Allgemeinen Wohngebiete und der erforderlichen Ausgleichsflächen sowie die Erschließung des Gebiets.

3. Verkehrserschließung

Das Gebiet wird durch die Lise-Meitner-Straße und die Blankenberger Straße erschlossen. Mit der Lage an der Blankenberger Straße 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.

Die vorhandenen südlich angrenzenden öffentlichen Erschließungsanlagen Meiersheide bleiben von der Neuausweisung der Wohnbauflächen unberührt und dem Schülerverkehr von und zur Gesamtschule Meiersheide vorbehalten. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Lise-Meitner-Straße und Blankenberger Straße, die allerdings in ihrem Querschnitt (insbesondere die Anlegung von Gehwegen) neugestaltet werden muss.

4. Sonstige Vorgaben / Nachgelagerte Verfahren

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die bauliche Weiterentwicklung des Plangebietes wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser wird auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt. Vorgesehen ist es, die Wohnbauflächen im Bebauungsplan als Allgemeine Wohngebiete (WA) zu konkretisieren. Darüber hinaus soll die Erschließung durch Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen gesichert werden sowie öffentliche Grünflächen auf der Grundlage der Rahmenplanung fixiert werden. In diesem nachgelagerten Verfahren werden weitere konkrete Festsetzungen zur Bebauung und deren Gestaltung getroffen.

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

5. Kennzeichnungen gem. § 5 Abs. 3 BauGB

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

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

5.2 Grundwasserschutz

Die 48. Änderung des Grundwasserschutzes hat keine relevanten Auswirkungen auf den Grundwasserschutz.

5.3 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.

5.4 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung werden gesonderte Fachplanungen erarbeitet, deren Ergebnisse in das Bebauungsplanverfahren sowie die Gesamtplanung der Erschließung einfließen.

5.5 Immissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 01.52 Teil A wird ein Schallgutachten erarbeitet und in das Bauleitplanverfahren integriert.

5.6 Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier Rechnung zu tragen. Um den Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden zu fördern, wurde er durch die BauGB-Novelle vom 30.07.2011 zum Grundsatz der Bauleitplanung erhoben und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten. Konkrete Vorgaben zum Klimaschutz und zur Klimaanpassen, z.B. durch die Ausrichtung von Gebäuden, umfangreichen Be- und Durchgrünungsmaßnahmen wie Bepflanzungsvorgaben, von Bebauung freizuhaltende Flächen, etc., kann letztlich nur die vebindlichen Bauleitplanung über entsprechenden Festsetzungen treffen.

6. Hinweise

6.1 Kampfmittelfreiheit

Die Frage von potenziellen Kampfmittelvorkommen ist im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens mit der zuständigen Fachbehörde, dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

6.2 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. Aus dem geohydrologischen Gutachten geht hervor, dass ein geschlossener Kluftwasserspiegel erst ca. 5,0m bis 10,0m innerhalb des devonischen Sockels zu erwarten ist. Nahe dem Steilufer der Sieg dürfte sich der Abstand zur Geländeoberfläche weiter erhöhen. 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. Diese Hinweise werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

6.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde oder Bodendenkmale bekannt.

7. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht

Für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil A wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der als Teil 2 Bestandteil der Begründung der 48. FNP-Änderung ist. Die Erhebung und Bewertung der Grundlagen erfolgte ohne besondere Schwierigkeiten. Vor dem Hintergrund der verwendeten Quellen bestanden zu jedem Schutzgut Basisdaten.

Im Ergebnis sind folgende voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umweltgüter bei Planumsetzung zu erwarten:

7.1 Biotope

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil A bereitet die Inanspruchnahme und Neuversiegelung von bisherigen Vegetationsflächen vor, damit ist der Verlust von Lebensräumen von wildlebenden Tieren und Pflanzen verbunden. Eine Bewertung der Erheblichkeit wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus. Auswirkungen des Planvorhabens auf die schutzwürdigen Biotope sind nicht erkennbar. Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet Dondorfer See sind nicht zu erwarten. Mit der Realisierung der 48. Änderung des FNP, Teil A sind im Hinblick auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen verbunden.

7.2 Flora, Fauna, Vegetation

Es erfolgte bereits eine artenschutzfachliche Risikoeinschätzung (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung, KREUTZ, 2016). Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch das Vorhaben unter Berücksichtigung einer Vermeidungsmaßnahme (Zeitliche Beschränkung der Gehölzbeseitigung) keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden „Allerweltsvogelarten“ zu erwarten. Die Vermeidungsmaßnahme ist auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergibt sich nicht

7.3 Böden

Mit der 48. Änderung des FNP, Teil A kommt es noch nicht zu einer weiteren Versiegelung, es werden jedoch z. T. bisherige landwirtschaftliche Nutzflächen überplant und größere Wohnbauflächen ermöglicht. Der genaue Umfang wird erst im Rahmen der Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren ermittelt. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden werden durch die 48. Änderung des FNP, Teil A voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln, sodass umwelterhebliche Auswirkungen verhindert werden.

7.4 Wasserhaushalt, Versickerungspotenziale, Gewässer

In Bezug auf Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da sich innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung weder Fließ- noch Stillgewässer befinden. Daher ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

7.5 Klima, Luft

Mit der 48. Änderung des FNP, Teil A wird eine weitere Überbauung/Versiegelung vorbereitet. Diese wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmi-

gungsverfahren konkret ermittelt. Immissionen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sind nicht in erheblichem Umfang zu erwarten. Es ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

7.6 Lärm

Im Rahmen der Bauleitung bzw. im Baugenehmigungsverfahren ist eine Schalltechnische Untersuchung durchzuführen, in der die möglichen Beeinträchtigungen der Wohnfunktion durch Lärm geprüft wird. Es wird davon ausgegangen, dass durch Schallschutzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten sind.

7.7 Landschafts-/Siedlungsbild, Gestaltungsmerkmale, Qualitäten, Defizite

Durch die 48. Änderung des FNP, Teil A werden Eingriffe ins Landschaftsbild vorbereitet. Der Grad der Erheblichkeit ist zu diesem Zeitpunkt nicht absehbar, da noch keine Festsetzungen getroffen wurden. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen werden Eingriffe in das Landschaftsbild vorbereitet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch Maßnahmen zur Begrünung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

7.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Mit Realisierung der Planung kommt es baubedingt zu zusätzlichen Belastungen durch Baustellenverkehr in Form von Geräuschemissionen sowie verstärkter Staubentwicklung bei anhaltend trockener Witterung. Diese Beeinträchtigungen sind vorübergehend und können durch die Festlegung von Arbeitszeiten, den Einsatz geräuscharmer Maschinen und Geräte sowie bei Bedarf die Benetzung von Bauflächen mit Wasser bis unter die Erheblichkeitsschwelle minimiert werden.
Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, jedoch ergeben sich geringe betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch die neuen Wohnbauflächen und damit einer geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

Für die wohnungsnahe Feierabenderholung hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung, da es als Acker genutzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht zu erwarten.

Mit der 48. Änderung des FNP, Teil A sind nach heutigem Erkenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und der menschlichen Gesundheit sowie der Erholungsnutzung verbunden.

7.9 Kultur- und Sachgüter

Bezogen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt.

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.

Erhebliche Beeinträchtigungen in den Boden werden durch die 48. FNP-Änderung, Teil A, vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren sind Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln, sodass umwelterhebliche Auswirkungen verhindert werden.

8. Quantitative Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Flächenbilanz

Fläche	**qm**	**ha (gerundet)**	**Anteil %**
Wohnbauflächen	ca. 19.500	1,9	100
Gesamtfläche	**ca. 19.500**	**1,9**	**100**

Bonn, den 17.11.2016
S561_Begründung FNP_Entwurf

gez. Dr. D. Naumann
sgp architeken + stadtplaner BDA