STADT HENNEF (SIEG)

3. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Hennef (Sieg) – Auf der Hochstadt

Begründung
- Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 18.11.2021

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

1. Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

In der Stadt Hennef (Sieg) besteht ein erhöhter Bedarf an Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau. Die Bewerberzahl für dieses Segment übersteigt mit 188 Haushalten (Stand: 31.12.2019) die Zahl der verfügbaren Wohnungen um ein Vielfaches.
In der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Energie der Stadt Hennef am 14.06.2016 hat die Verwaltung die im Eigentum der Stadt befindliche Erweiterungsfläche zum Friedhof Hennef (Sieg), Steinstraße, als Potenzialfläche für den Wohnungsbau im Innenstadtbereich hervorgehoben.
Die im Innenbereich befindliche Grundstücksfläche wird nach Aussage des städtischen Umweltamtes aufgrund der erhöhten Fallzahlen bei Urnenbeisetzungen und der Tendenz zu kompakteren Grabformen wie Urnengemeinschaftsgräbern in absehbarer Zeit für Friedhofszwecke nicht gebraucht.

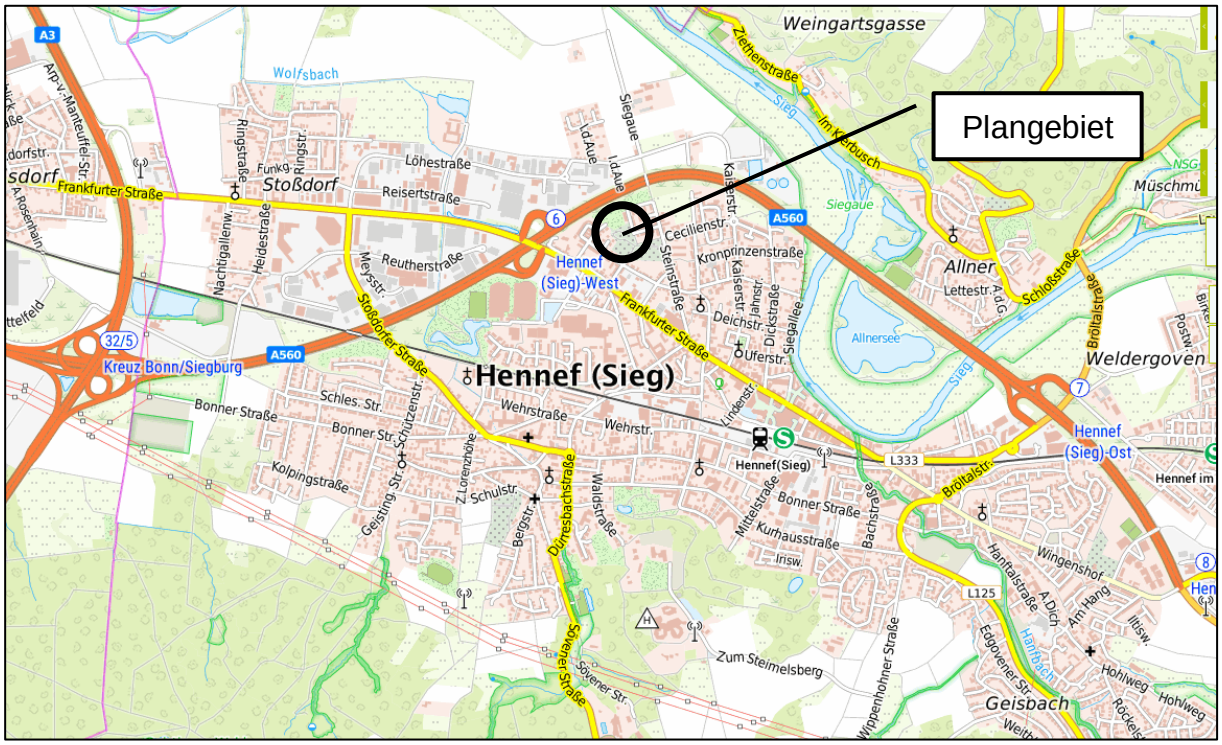

Abb. 1: Lageübersicht (Quelle Geoportal NRW)

Das Grundstück bietet sich für die Bereitstellung von Wohnraum, besonders für sozial schwächere Zielgruppen an. Das Plangebiet ist fußläufig zum Hennefer Zentrum gelegen und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Für die jüngeren Kinder bestehen Betreuungsangebote der educcare-Kindertagesstätte „Kaiserkinder“ ab 6 Monaten sowie der katholischen Kindertageseinrichtung „Sankt Simon und Judas“ und der städtischen Kindertageseinrichtung „Rasselbande“ ab 2 Jahren ganz in der Nähe. Gleichfalls in der Nähe befinden sich die Grundschule Gartenstraße, das städtische Gymnasium Hennef und die Gesamtschule Hennef-West.
Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) soll auf der Grundstücksfläche die Nutzung für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden.
Die Nachverdichtung im Innenbereich ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen baurechtlich geboten (§ 1a Abs. 2 BauGB).

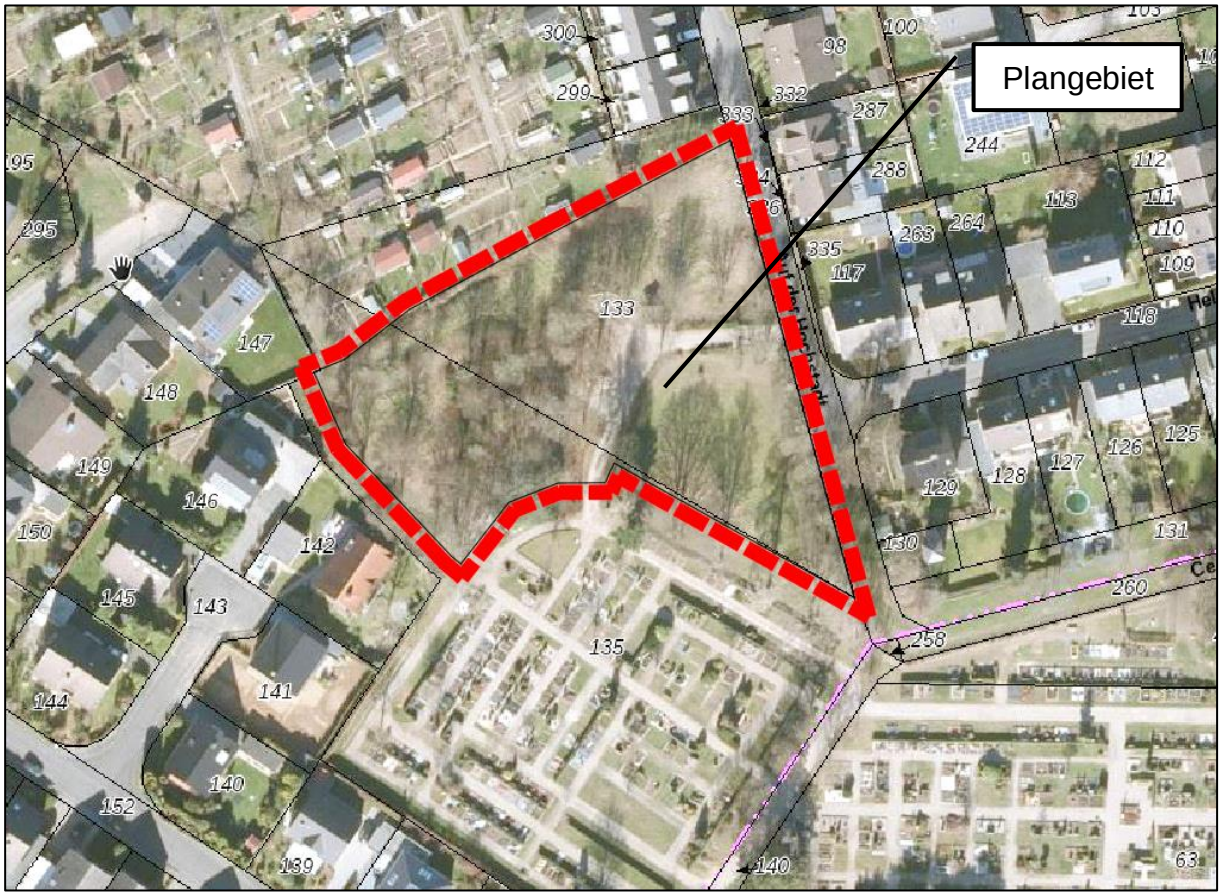

Abb. 2: Luftbild (Quelle Geoportal NRW)

2. Rahmenbedingungen

2.1. Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet liegt am Nordwestrand des Hennefer Zentralorts westlich der Steinstraße. Das etwa 0,6 ha große Areal dient derzeit als Erweiterungsfläche des südlich gelegenen Hennefer Zentralortes Steinstraße und grenzt nördlich unmittelbar an die Kleingartenanlage Auf der Hochstadt.

Das unmittelbar bebaute Umfeld besteht aus eingeschossigen Einfamilienhäusern im Bereich der westlich angrenzenden Wohnbebauung Abtsgartenstraße und Gertrudenstraße. Die östlich angrenzende Wohnbebauung Auf der Hochstadt und Helenenstraße besteht aus überwiegend zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern. Es ist eine Neufestlegung der Grundstücksgrenzen vorzunehmen. Straßenseitig soll die Grenzziehung dem dortigen Verlauf der Straße Auf der Hochstadt angepasst mit einem Abstand von bis zu maximal 8,00 Metern erfolgen. Die Grundstücksgrenze zum südlich gelegenen Hennefer Zentralfriedhof Steinstraße soll entlang der Friedhofsgräber und der dortigen Wegeführung angepasst mit einem Abstand von bis zu maximal 16,00 Metern festgesetzt werden.

Ein Teil des dort rückwärtigen Grundstücksareals soll für die Lagerung von Betriebsmitteln durch den städtischen Baubetriebshof weiterhin genutzt und als öffentliche Zuwegung ausgebaut werden. Die Grenze zu der nördlich gelegenen Kleingartenanlage Auf der Hochstadt soll unter Berücksichtigung der vorliegenden tatsächlichen Bodennutzung gezogen werden. Die auf dem städtischen Grundstück errichteten Gartenlauben der Kleingärtner sollen erhalten werden.

Das Plangebiet umfasst räumlich das Flurstück Nr. 133, Flur 8, Gemarkung Geistingen und ein Teilstück aus Flurstück Nr. 135, Flur 8, Gemarkung Geistingen.

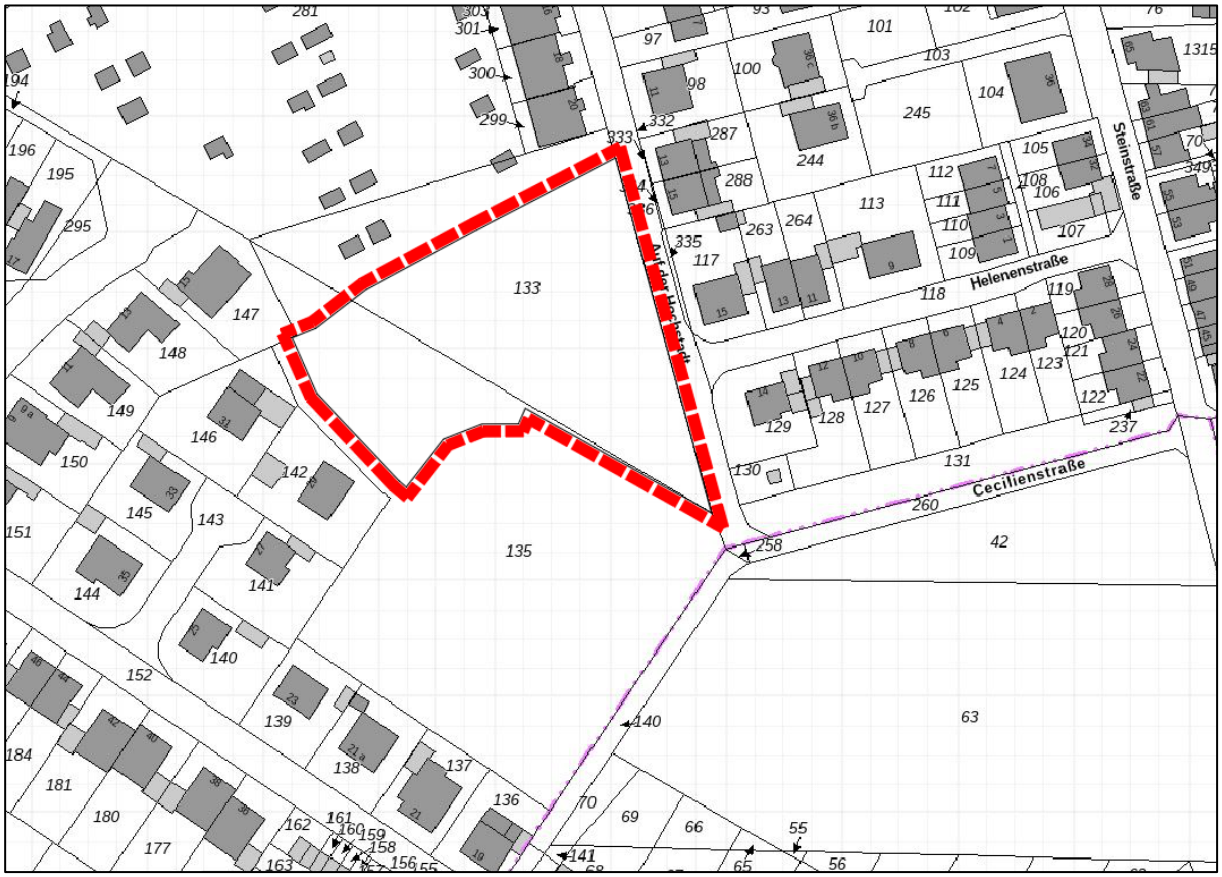

Abb. 3: Abgrenzung des Plangebietes

2.2. Landesentwicklungsplan

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.

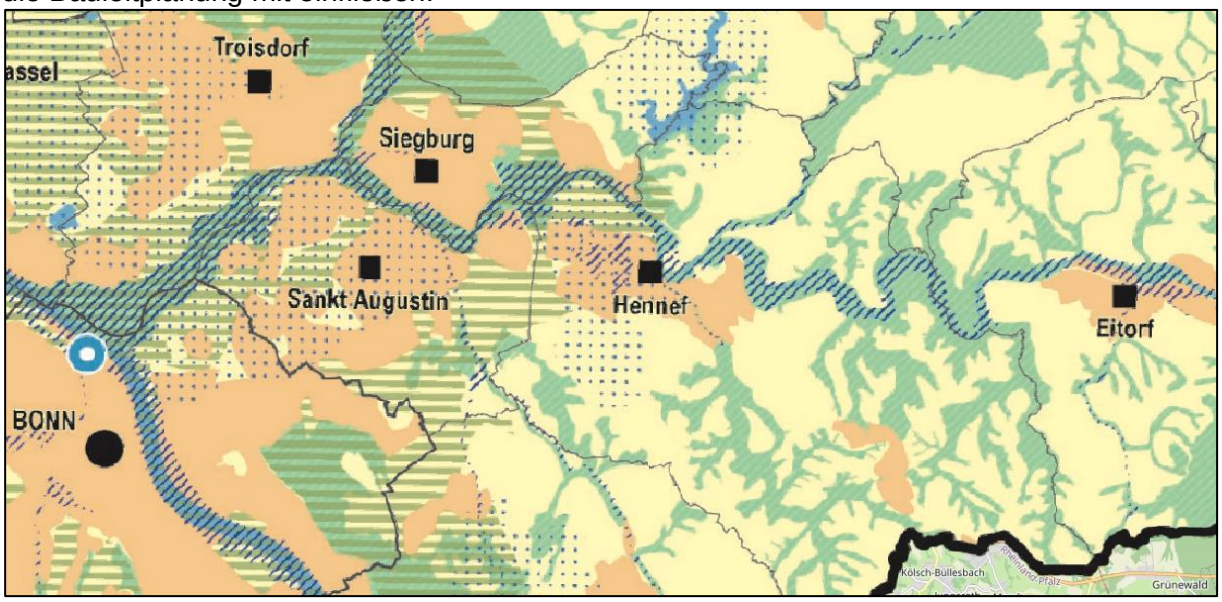

Abb. 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW

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

Im Landesentwicklungsplan NRW wird der Änderungsbereich dem „Siedlungsraum“, „Überschwemmungsgebieten“ sowie „Gebieten für den Schutz des Wassers“ zugeordnet.

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. Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung für „Grundwasser- und Gewässerschutz“.

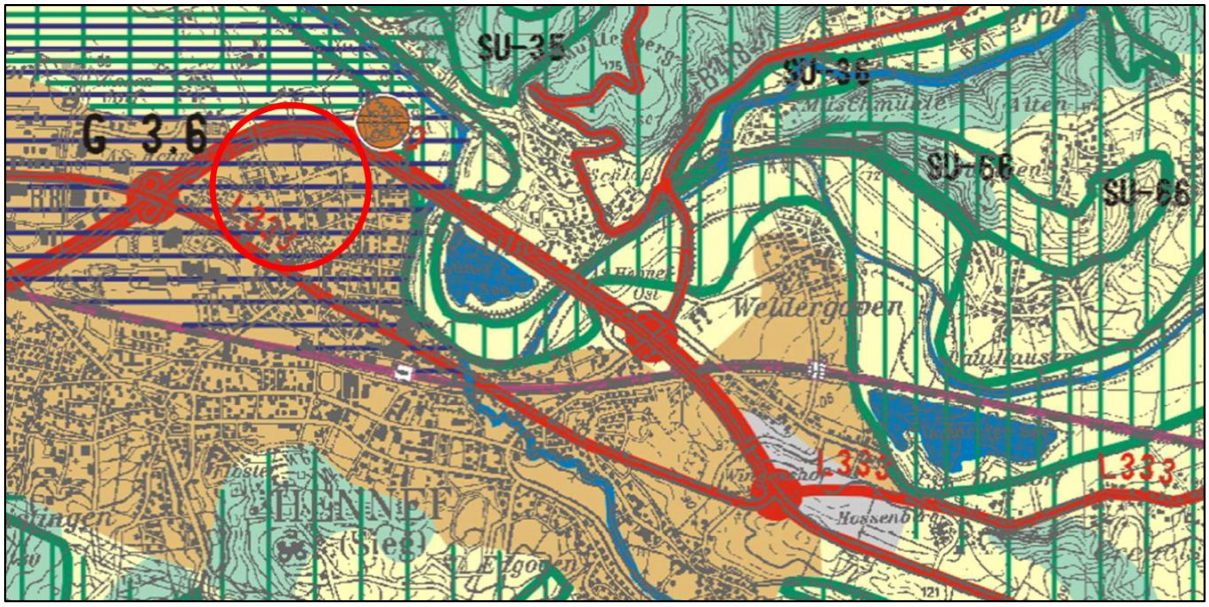

Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan NRW (Quelle: bezreg-koeln.nrw.de)

2.4. Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan von 2018 stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar.

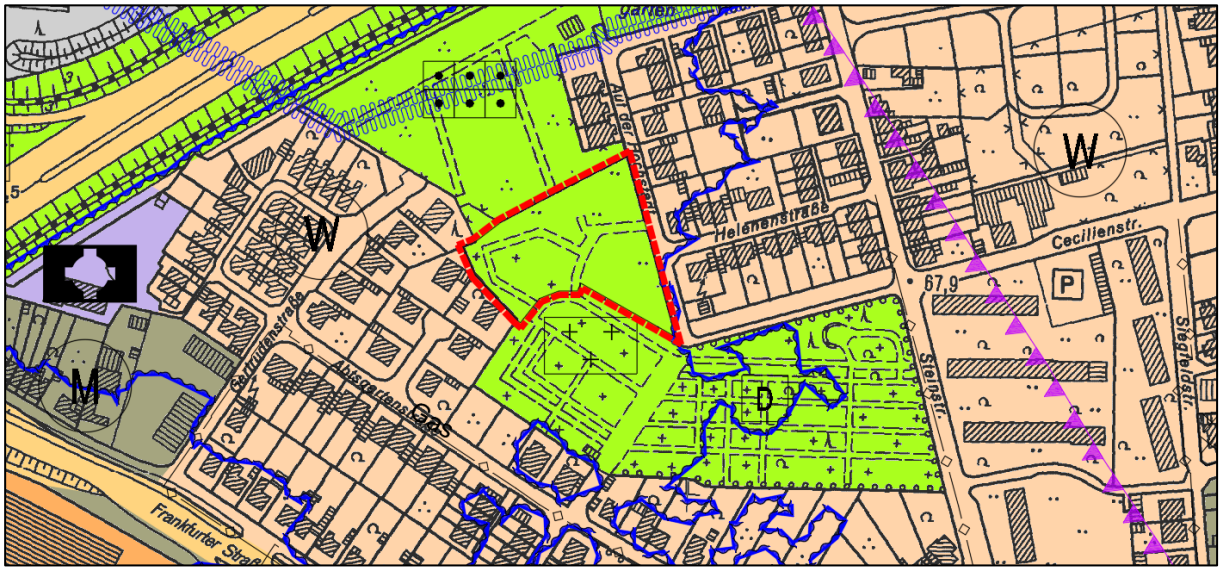

Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan von 2018

Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsbereich des Wolfsbachs und liegt zudem in der Nachtschutzzone des Lärmschutzbereichs des Flughafens Köln / Bonn. Es besteht damit gemäß § 5 Abs. 2 FluLärmG ein grundsätzliches Bauverbot für die Errichtung von Wohnungen. Eine Wohnbebauung ist im Plangebiet nur bei Anwendung des gesetzlichen Ausnahmetatbestandes nach § 5 Abs. 3 Satz 1 FluLärmG zulässig. In Betracht zu ziehen ist vorliegend die Legalausnahme nach § 5 Abs. 3 Satz 1 Ziff. 6 FluLärmG. Danach gilt das Bauverbot nach § 5 Abs. 2 FluLärmG nicht für die Errichtung von Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient. Für die Anwendung des Ausnahmetatbestandes ist damit entscheidend, ob die neue Wohnbaufläche dem Ortsteil zuzuschlagen ist.
Dafür, die neue Wohnbaufläche Auf der Hochstadt als Bestandteil des Ortsteils einzuordnen, spricht, dass sich entlang der Abtsgartenstraße, der Gertrudenstraße, der Straße Auf der Hochstadt und der Steinstraße umgrenzende Wohnbebauung befindet. Die Lücke zur angrenzenden BAB 560 wird zudem durch die fast baugebietsartig bestens erschlossene Kleingartenkolonie geschlossen. Auch ist die Grundstücksfläche nicht so groß, dass sie den vorhandenen Ortsteil durchbricht. Die Fläche befindet sich ferner im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, der in Teilbereichen einen vorhandenen Ortsteil mit Wohnbebauung erfasst.

Abb. 7: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 01.16/1 1a „Hennef-Nord“

Ein verbindliches Planungsinstrument besteht derzeit mit dem dort rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01.16/1a „Hennef-Nord“, in dem die Fläche ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof zeichnerisch festgesetzt ist.
Im Nachgang zu einer erfolgreichen Änderung des Flächennutzungsplans ist somit auch der dort rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.16/1a „Hennef-Nord“ im oben abgebildeten Geltungsbereich zu ändern, um hier eine Wohnbebauung zulässig zu machen.

2.5. Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Landschaftsplan

Da sich das Plangebiet im Siedlungsbereich befindet, findet der Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef Uckerather Hochfläche keine Anwendung.

Naturschutzgebiete

Von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Naturschutzgebiete betroffen.

Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Es befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz innerhalb des Plangebietes.

FFH-Gebiete

Es befindet sich kein FFH-Gebiet innerhalb des Plangebietes. Die Siegaue als FFH-Gebiet mit der Kennzeichnung DE-5210-303 befindet sich in etwa 750 m Entfernung, steht aber in keiner räumlichen und funktionalen Verbindung mit dem Plangebiet. Entwicklungsziele sind die Erhaltung und Optimierung der Fließgewässer- und Auenbiotope durch Gewährleistung einer natürlichen Überschwemmungsdynamik, Förderung von Uferkleinstrukturen durch Entfernung von Steinpackungen sowie Entwicklung von Weichholz-Auwäldern als Ergänzung bestehender Waldbestände und Ufergehölzen, Zurückdrängung von einwandernden Neophyten sowie die Extensivierung der Grünlandnutzung und die Schaffung zusätzlicher auentypischer Feuchtlebensräume. Davon ist das Plangebiet nicht betroffen.

Biotopkataster Nordrhein-Westphalen

Im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen ist das Plangebiet nicht verzeichnet.

Biotopverbundflächen

Es befindet sich keine Biotopverbundfläche innerhalb des Plangebietes.

Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land NTP-002.

Besonders oder streng geschützte Arten

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde für das Plangebiet bereits durchgeführt. Der Untersuchungszeitraum erstreckte sich von März bis Juni 2019. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden Daten zum Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Untersuchungsgebiet recherchiert, die Biotop- und Habitatstrukturen untersucht und fünf Erfassungstermine vor Ort durchgeführt. Die unter dem 21. August 2019 fertiggestellte artenschutzrechtliche Vorprüfung des Plangebiets kommt hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Schmetterlinge zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 f BNatSchG werden nicht ausgelöst, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Überplanung des betrachteten Untersuchungsgebietes nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu.

Eine weitere Untersuchung des Plangebietes im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung ist aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich. Im weiteren Verfahren sind jedoch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen und durchzuführen. Die Grundstücksfläche ist straßenseitig und im Bereich des Friedhofs mit Baumreihen bewachsen. Im Grundstücksinnern und im hinteren Teil des Grundstücks ist vereinzelter Baum- und Strauchbewuchs vorhanden. Die vorhandenen Bäume sind durch das städtische Umweltamt kartiert und bewertet worden. Besonders wertvolle und schützenswerte Bäume befinden sich danach im straßenseitigen und im hinteren Bereich des Grundstücks sowie vereinzelt im Grundstücksinneren.

Bodendenkmäler
Es befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes.

Altlasten
Laut Altlastenkarte der Stadt Hennef sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Kulturdenkmale/Kulturlandschaftsbereiche
Es befinden sich keine Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes.

2.6. Vorhandene Flächennutzung

Abb. 8: Ist-Situation im Plangebiet (Quelle: geoportal.nrw)

Wie das Luftbild zeigt, ist das Plangebiet als potenzielle Erweiterungsfläche des südlich angrenzenden Friedhofs parkartig gestaltet und von einem ausgeprägten Baumbestand dominiert. Viele der Bäume sind erhaltenswert und durch die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) (Stand: 02.12.2019) geschützt.

Abb. 9: Erhaltenswerter Baumbestand

3. Städtebauliches Konzept

Der Wohnraumbedarf in der Stadt Hennef (Sieg) ist hoch. Besonders die Nachfrage nach Sozialwohnungen findet nach Aussage des städtischen Amtes für soziale Angelegenheiten auf dem Wohnungsmarkt keine Entsprechung. Das im Eigentum der Stadt befindliche Grundstück Auf der Hochstadt bietet sich aufgrund seiner zentralen Lage für die Bereitstellung geförderten Wohnraums besonders an. Sozialwohnungen sollen nach Möglichkeit zentral errichtet werden. Die betroffenen Haushalte verfügen regelmäßig nicht über ein Fahrzeug oder es fehlen hinreichende finanzielle Mittel, um häufige Fahrten in die Stadt durchzuführen. Standortalternativen im Innenbereich sind kaum vorhanden.
Konkrete Planungen, wie die wohnbauliche Nutzung unter Berücksichtigung des Baumbestandes erfolgen kann, liegen noch nicht vor und sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes erarbeitet werden.

3.1. Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das bestehende Straßensystem der Stadt kann über den niveaugleich ausgebauten und verkehrsberuhigten Straßenzug Auf der Hochstadt oder die im

Trennprinzip ausgebaute Helenenstraße erfolgen, deren derzeitiger Ausbauzustand für die Aufnahme weiterer Ziel- und Quellverkehre nach erster Leistungsfähigkeitsprognose weiterhin ausreichend ist.

3.2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Abwasserentsorgung nicht erschlossen. Im Plangebiet soll eine Trennkanalisation realisiert und das anfallende Schmutzwasser zur Zentralkläranlage Hennef abgeleitet werden. Ein Bodengutachter soll zudem prüfen, ob Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Für den Fall, dass eine bevorzugte ortsnahe Versickerung nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, wird die Stadt Hennef gemäß § 44 Abs. 2 Satz 2 Hs. 1 LWG NRW in dem Bebauungsplan festsetzen, dass die Ableitung des Niederschlagswassers über eine Trennkanalisation in Verbindung mit einer ortsnahen Einleitung des Niederschlagswassers in einen Graben zur Ableitung in die Sieg erfolgt. In Abstimmung mit der rhenag ist zu klären, ob die für die geplante Nutzung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 erforderliche Löschwassermenge über einen Zeitraum von zwei Stunden aus dem öffentlichen Wassernetz zur Verfügung gestellt werden kann.
Die Anbindung an das Versorgungsnetz (Wasser, Elektrizität und Kommunikationsleitungen) erfolgt über die Straße Auf der Hochstadt. Die Versorgung des Baugebiets mit Gas ist möglich.

3.3. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

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

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

3.3.2. Baugrundvorerkundung

Untersuchungen zum Baugrund liegen noch nicht vor und werden Im Rahmen der weiteren Projektplanung erfolgen.

3.3.3. Grundwasserschutz

Das Plangebiet ist im Regionalplan als Fläche für „Grundwasser- und Gewässerschutz“ gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III (Südteil) der Wassergewinnungsanlage Hennef-Siegbogen des Wahnbachtalsperrenverbandes. Nach den Vorgaben der Verordnung ist die Ausweisung neuer Baugebiete nicht ausgeschlossen. Verboten sind:
1. Schaffung und Nutzung von Anlagen mit Ausstoß wassergefährdender (fester, flüssiger und löslicher) Stoffe,
2. Maßnahmen und Schaffung von Anlagen aller Art, soweit dabei Abwasser anfallen kann, ohne Anschluss an eine öffentliche Kanalisation,
3. Schaffung von Flugplätzen, militärischen oder ähnlichen Anlagen, Übungs-, Luftlande- und Notabwurfplätzen, ferner Manöver und Übungen,
4. Schaffung von Anlagen zur Gewinnung oder Verarbeitung von Kernenergie oder radioaktivem Material,
5. Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung, Abwasserversickerung, Abwasserversenkung, Abwassereinleitung in Gewässer,
6. Behandlung, Lagerung oder Ablagerung von Abfällen,
7. Schaffung von Erdaufschlüssen, insbesondere zur Gewinnung von Bodenbestandteilen, Bergbau, Steinbrüchen; ausgenommen Baugruben, Schürfgräben, Einschnitte beim Neubau und Ausbau von Verkehrswegen,
8. Schaffung von Friedhöfen,
9. Einleitung von Kühlwasser in den Untergrund,
10. Unsachgemäße Verwendung und Lagerung chemischer Mittel zum Pflanzenschutz, zur Aufwuchs- oder Schädlingsbekämpfung und von mineralischem Dünger,

11. Lagerung von Gärfutter oder von Dung (Mist, Gülle, Jauche) ohne dichte Auffangeinrichtungen,
12. Überdüngung und animalische Düngung, sofern Dungstoffe nach der Anfuhr nicht sofort verteilt werden oder die Gefahr der Abschwemmung besteht,
13. Unterirdische Lagerung wassergefährdender (fester, flüssiger, löslicher) Stoffe,
14. Oberirdische Lagerung wassergefährdender (fester, flüssiger und löslicher) Stoffe in mehr als 20.000 l fassenden Lagerbehältern,
15. Schaffung von Tankstellen für Vergaserkraftstoffe, von Tanklagern, Umschlags- und Verteilungsstellen für wassergefährdende (feste, flüssige und lösliche) Stoffe,
16. Schaffung von Mineralöl- und Produktenleitungen,
17. Schaffung von Sammelkläranlagen

Genehmigungspflichtig sind:
1. Für Einzelgebäude Schaffung von Kleinkläranlagen mit anschließender Untergrundverrieselung nach den baurechtlichen Vorschriften, wenn der Anschluss an eine öffentliche Kanalisation mit Kläranlage in naher Zukunft sichergestellt ist,
2. Schaffung von Gewerbe-, Handelsbetrieben oder Warenumschlagplätzen,
3. Erweiterung bestehender Friedhöfe,
4. Niederbringung von Bohrungen.
5. Durchführung von Sprengungen,
6. Neubau und Ausbau von Verkehrswegen,
7. Lagerung von Gärfutter oder von Dung mit dichter Auffangeinrichtung für Silagesäfte bzw. Jauche.

3.4. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen sind die Fluglärm-Nachtzone sowie das Überschwemmungsgebiet des Wolfsbachs.

3.5. Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung erfolgen gesonderte Fachplanungen, deren Ergebnisse in das Bebauungsplanverfahren sowie in die Planung der Erschließung einfließen.

3.6. Immissionen

Die Erfassung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wird im weiteren Verfahren zur 3. FNP-Änderung vorgenommen. Neben dem Schall durch die Lage in der Fluglärm-Nachtzone werden u.a. auch mögliche Auswirkungen durch die Nähe zur nördlich verlaufenden Autobahn A 560 zu bewerten sein.

3.7. Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Belange des Klimaschutztes werden ebenfalls im Wesentlichen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu bewerten und zu berücksichtigen sein. In wie weit diese Belange Auswirkungen auf die vorbereitende Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes haben können, wird sich im weiteren Verfahren zeigen.

4. Hinweise

Hinweise werden im Laufe der weiteren Planung aufgenommen bzw. ergänzt.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den noch aufzustellenden Bebauungsplan zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes können nur allgemeine Hinweise angeführt werden. Die qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sowie die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung in Form der Aufstellung des Bebauungsplanes und der dazu erforderlichen Umweltprüfung/Umweltbericht vorbehalten.
Der Umweltbericht ist der Begründung als Teil 2 beigefügt. Er kommt auf dem heutigen Planungsstand Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu folgendem Ergebnis:

Im Landesentwicklungsplan NRW wird der Änderungsbereich dem „Siedlungsraum“, „Überschwemmungsgebieten“ sowie „Gebieten für den Schutz des Wassers“ zugeordnet. Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung für „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Da sich das Plangebiet im Siedlungsbereich befindet, findet der Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ keine Anwendung. Da sich das Plangebiet im Siedlungsbereich befindet, sind außer dem Naturpark Bergisches Land NTP-002 keine Schutzgebiete betroffen. Es befindet sich kein FFH-Gebiet innerhalb des Plangebietes. Die Siegaue als FFH-Gebiet mit der Kennzeichnung DE-5210-303 befindet sich in etwa 750 m Entfernung, steht aber in keiner räumlichen und funktionalen Verbindung mit dem Plangebiet. Im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) sind im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld keine für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevanten Biotope oder Verbundflächen erfasst.
Die Belange des Artenschutzes wurden vom Büro für Landschaftsökologie, Dr. Claus Mückschel aus 35781 Weilburg im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ASP I untersucht und bewertet, mit folgenden Ergebnissen: Die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Plangebietes kommt (aufgrund der vorliegenden Biotopausstattung und Habitatausprägungen im Kontext mit den vorliegenden Daten zum Vorkommen von Tierarten sowie der Ergebnisse der durchgeführten fünf Erfassungstermine) hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Schmetterlinge zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt werden. Ausgehend von der vorliegenden Datenbasis werden Verbotstatbestände gemäß § 44 f BNatSchG nicht ausgelöst, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Überplanung des betrachteten Untersuchungsgebietes nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu. Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung erscheint somit im Hinblick auf das Plangebiet nicht erforderlich. Dies gilt unter Berücksichtigung der dargelegten Maßnahmen zur Vermeidung, durch die eine potenzielle Gefährdung oder Störung einzelner Individuen vermieden werden können. Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen müssen im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. durchgeführt werden:
Rodungen von Gehölzen erfolgen nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln bzw. Quartierzeiten von Fledermäusen gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz in NRW (1.3.-30.9.). Die Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahmen müssen aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätherbst und sehr zeitigem Frühjahr liegen (um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen). Die vorhandenen wenigen größeren Baumhöhlen stellen geeignete Brutplätze für Stare dar. Die Art

wurde im Untersuchungszeitraum nur als Nahrungsgast nachgewiesen. Sie kann aufgrund der vorhandenen Baumhöhlen sowie der nahe gelegenen Nahrungshabitate auch als potenzieller Brutvogel eingestuft werden. Bei der Rodung von Gehölzen mit Baumhöhlen sind daher die potenziellen Brutstätten über vorgezogene Ersatzmaßnahmen (Nistkästen) zu ersetzen. Als Ersatz ist dabei jeweils ein Starenkasten in einem Baum in der Umgebung anzubringen. Die Starenkästen ersetzen die vorhandenen Höhlen adäquat und sind auch von anderen Arten nutzbar (Feldsperling, Meisen). Um eine Störung von ggf. überwinternden Fledermäusen zu verhindern, ist eine Kontrolle potentieller Quartiere unmittelbar vor Rodungsbeginn auf Besatz durchzuführen (bspw. im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung). Erweisen sich die Höhlen als unbesetzt, so sind sie bis zur Rodung auf geeignete Art und Weise zu verschließen, um ein späteres Einfliegen der Tiere zu verhindern.
Es befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes. Laut Altlastenkarte der Stadt Hennef sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Es befinden sich keine Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes.
Für das Plangebiet bestehen zwei Faktoren, die relevante Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung und somit auf den Menschen haben. Dabei handelt es sich zum einen um Fluglärm und zum anderen um die Lage im Überschwemmungsgebiet des Wolfsbaches. In wie weit diese beiden Wirkfaktoren so planungsrelevant sein können, dass sie ggf. die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Frage stellen, soll sich im weiteren Verfahren insbesondere durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zeigen. Grundsätzlich ist von diesen Wirkfaktoren auch die westlich und östlich vorhandenen Wohnbebauung betroffen. Bislang gibt es aus den Erfahrungen mit dieser angrenzenden Wohnbebauung keine Anhaltspunkte dafür, dass eine künftige Wohnnutzung im Plangebiet auf Grund des Fluglärms und der Lage im Überschwemmungsgebiet vollkommen ausgeschlossen werden kann. Selbstverständlich gilt es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Änderung des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 01.16/1a „Hennef-Nord" die Belange des Immissions- und Hochwasserschutzes in besonderer Weise zu berücksichtigen. Der Nachtpegel des Fluglärms beträgt bis 55 dB(A), der 24-Stunden-Pegel bis 60 dB(A). Bezogen auf den Straßenverkehr zeigt sich die Autobahn A 560 als Lärmquelle. Nach der Umgebungslärmkartierung im Geoportal NRW sind im nördlichen Teil des Plangebietes 24-Stunden-Pegel bis 60 dB(A) zu erwarten. Durch die entlang der Autobahn erfolgten Schallschutzmaßnahmen kommt es jedoch insbesondere nachts zu keinen in der Umgebungslärmkarte dargestellten straßenverkehrsbedingten Lärmbelastungen. Relevanter Lärm durch Schienenverkehr oder Industrie/Gewerbe ist im Plangebiet nicht zu erwarten.
Die Grundstücksfläche ist straßenseitig und im Bereich des Friedhofs mit Baumreihen bewachsen. Im Grundstücksinnern und im hinteren Teil des Grundstücks ist vereinzelter Baum- und Strauchbewuchs vorhanden. Die vorhandenen Bäume sind durch das städtische Umweltamt kartiert und bewertet worden. Besonders wertvolle und schützenswerte Bäume befinden sich danach im straßenseitigen und im hinteren Bereich des Grundstücks sowie vereinzelt im Grundstücksinneren. Das Plangebiet ist als potenzielle Erweiterungsfläche des südlich angrenzenden Friedhofs parkartig gestaltet und von einem ausgeprägten Baumbestand dominiert. Viele der Bäume sind erhaltenswert und durch die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) (Stand: 02.12.2019) geschützt.
Das Plangebiet gehört nach den Informationen des Geoportals NRW zur Einheit Niederterrasse mit Sand und Kies z. T. Steinen, lokal überlagert mit Hochflutablagerungen. Der Bodentyp ist Braunerde, die Bodenart sandig-lehmiger Schluff, die Bodenwertzahl 60-75 (hoch). Der Boden bietet Lebensraum für Pflanzen und Tiere und lässt auftreffendes Niederschlagswasser versickern. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.
Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III (Südteil) der Wassergewinnungsanlage Hennef-Siegbogen des Wahnbachtalsperrenverbandes. Nach den Vorgaben der Verordnung ist die Ausweisung neuer Baugebiete nicht ausgeschlossen.
Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet des Wolfsbaches. In wie weit diese Lage so planungsrelevant sein kann, dass sie ggf. die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Frage stellen, soll sich im weiteren Verfahren insbesondere durch die

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zeigen. Grundsätzlich sind von der Überschwemmungsgefahr auch die westlich und östlich vorhandenen Wohnbebauung betroffen. Nach den Informationen des Geoportals NRW / Hochwasser Gefahrenkarte besteht für das Plangebiet eine mittlere Wahrscheinlichkeit eine Überflutung bis zu einem Meter Höhe. Bislang gibt es aus den Erfahrungen mit dieser angrenzenden Wohnbebauung keine Anhaltspunkte dafür, dass eine künftige Wohnnutzung im Plangebiet auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet vollkommen ausgeschlossen werden kann. Selbstverständlich gilt es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Änderung des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 01.16/1a „Hennef-Nord" die Belange des Hochwasserschutzes in besonderer Weise zu berücksichtigen.
Die derzeitige parkartige Nutzung führt zu keinen relevanten Klimabelastungen. Die Gehölzflächen sind potenzielle Frischluftentstehungsgebiete.
Es befinden sich keine Kulturdenkmale oder sonstige relevante Schutzgüter innerhalb des Plangebietes.
Sofern keinerlei bauliche Entwicklung stattfindet, bleibt das Plangebiet potenzielle Erweiterungsfläche des südlich angrenzenden Friedhofs. Aufgrund der erhöhten Fallzahlen bei Urnenbeisetzungen und der Tendenz zu kompakteren Grabformen wie Urnengemeinschaftsgräbern ist jedoch nicht mehr davon auszugehen, dass eine Erweiterung des Friedhofes im Bereich des Plangebietes tatsächlich erforderlich wird, sondern, dass das Plangebiet weiterhin als parkartiger innerstädtischer Freiraum erhalten bleibt.
Relevante Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch Fluglärm und ggf. durch Überschwemmungsgefahren des Wolfsbaches zu erwarten. Risiken für das kulturelle Erbe sind nicht zu erwarten. Relevante Risiken für die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen sind ebenfalls nicht zu erwarten. Relevante Umweltauswirkungen sind auch unter Berücksichtigung des Umfeldes grundsätzlich nicht zu erwarten. In wie weit sich die geplante Wohnbebauung auf den Hochwasserabfluss des Wolfsbaches auswirken kann, ist im Rahmen der weiteren Planungen zu klären. Relevante Auswirkungen auf das Klima sind insbesondere im Hinblick auf die geringe Größe der geplanten Wohnbebauung nicht zu erwarten. Es sind auch keine relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben zu erwarten. Die Frage der Überschwemmungs- oder Überflutungsgefahr ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Es sind keine Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten. Die Wohnnutzung hat selbst keinerlei Relevanz für schwere Unfälle oder Katastrophen. Das Plangebiet liegt auch nicht im Einwirkungsbereich bzw. innerhalb von Achtungsabständen von Betrieben i.S.d. § 3 (5a) BImSchG. Der Anwendungsbereich des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.
Der Wohnraumbedarf in der Stadt Hennef (Sieg) ist hoch. Besonders die Nachfrage nach Sozialwohnungen findet nach Aussage des städtischen Amtes für soziale Angelegenheiten auf dem Wohnungsmarkt keine Entsprechung. Das im Eigentum der Stadt befindliche Grundstück Auf der Hochstadt bietet sich aufgrund seiner zentralen Lage für die Bereitstellung geförderten Wohnraums besonders an. Sozialwohnungen sollen nach Möglichkeit zentral errichtet werden. Die betroffenen Haushalte verfügen regelmäßig nicht über ein Fahrzeug oder es fehlen hinreichende finanzielle Mittel, um häufige Fahrten in die Stadt durchzuführen. Standortalternativen im Innenbereich sind nicht vorhanden. Konkrete Planungen, wie die wohnbauliche Nutzung unter Berücksichtigung des Baumbestandes erfolgen kann, liegen noch nicht vor und sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes erarbeitet werden.

6. Bodenordnung

Die Stadt Hennef beabsichtigt den Erwerb der für die Planung benötigten Flächen.

7. Quantitative Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes / Flächenbilanz

	Bisherige Darstellung		3. Änderung	
Fläche	**in m²**	**Anteil in %**	**in m²**	**Anteil in %**
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof	5.642	100		
Wohnbaufläche			5.642	100
Gesamtfläche	**5.642**		**5.642**	

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef wird das Plangebiet komplett als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Im Rahmen der 3. Änderung wird die gesamte Fläche zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Hennef, den 18.11.2021
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gertraud Wittmer

8. Anlagen, die Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

…