



Beschlussvorlage

Amt: Stabsstelle Stadtentwicklung
Vorl.Nr.: V/2006/0457
Datum: 10.10.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.10.2006	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.8/3 - Hennef (Sieg) Hennef-Mitte

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB
2. Änderung des Geltungsbereiches
3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfs
4. Beschluss über die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag

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

1. Der Abwägung zu den eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt:

T 1: Eisenbahn-Bundesamt
mit Schreiben vom 10.07.2000

Die vorgebrachten Hinweise wurden in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes berücksichtigt, d. h. es werden nur die Flächen im Bebauungsplan überplant, für die bereits die Entwidmung seitens des EBA erfolgt ist. Für eine Teilfläche (westlich des vorhandenen Stellwerkes an der nördlichen Mittelstraße) wird die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen mit aufschiebend bedingten Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB“ getroffen.

Der Stellungnahme wurde somit entsprochen.

Die weiterhin gemachten Anregungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens gewesen.

T 2: Rhein-Sieg Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

mit Schreiben vom 14.07.2000

Den vorgebrachten Anregungen wurde im Rahmen der Straßenentwurfsplanung entsprochen.

T 3: Wahnachtalsperrenverband

mit Schreiben vom 20.07.2000

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebiets ‚Hennef-Siegbogen‘ für das Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnachtalsperrenverbands. Aufgrund einer veränderten Grundwasserfördersituation erfolgt derzeit eine Überarbeitung der Schutzgebietsabgrenzung und eine Aktualisierung der Schutzgebietsverordnung. Die Festsetzung der Erweiterung des Schutzgebiets ist noch nicht erfolgt.

Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes besteht die Verpflichtung, unverschmutztes Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder in ein nahegelegenes Gewässer einzuleiten.

Im Rahmen der ‚Altlasten- und baugrundtechnischen Untersuchungen‘ wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds untersucht. Die Auswertung der Sickerversuche zeigt, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nur in den Ablagerungen der Nieder- und Inselterrasse grundsätzlich möglich ist (Dr. Tillmanns & Partner GmbH, 1997, S. 100). Aufgrund der teilweise vorhandenen Verunreinigungen des Bodens wird von einer Versickerung des Grundwassers jedoch abgesehen.

Zudem ist in den vergangenen Jahren beim Ausbau der Straßen ein neues Trennsystem (separate Regenwasserkanalisation) mit einem Zufluss in den Hanfbach verlegt worden. Der Zufluss befindet sich im Bereich der Kreuzung Mittelstraße / Bachstraße. Die vorgenannten Anforderungen des § 51a des Landeswassergesetzes werden insofern berücksichtigt.

Eine mögliche direkte Einleitung des Regenwassers in den Hanfbach kommt auch für den Bereich des Gärtneiregelandes in Frage, da das Gärtneiregelände nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht an das Trennsystem angeschlossen wurde. Dieser Punkt wird im weiteren Verfahren nochmals überprüft.

Zu betrachten ist darüber hinaus auch der sachgerechte Umgang mit dem Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB). Da das anfallende Schmutzwasser direkt in den Schmutzwasserkanal (Trennsystem) eingeleitet werden kann, ist eine sachgerechte Entsorgung des Abwassers gewährleistet. Die weitere Behandlung des häuslichen und gewerblichen Schmutzwassers erfolgt im Abwasserwerk der Stadt Hennef.

Die Grundwassermessstellen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die vorgebrachten Anregungen wurden bei der Überarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes berücksichtigt

T 4: Rhein-Sieg-Kreis

mit Schreiben vom 23.08.2000

Die Kennzeichnung der kontaminierten Flächen erfolgt sowohl auf der Flächennutzungsplan- als auch auf der Bebauungsplanebene. Entsprechende Festsetzungen und Hinweise wurden im Bebauungsplanvorentwurf aufgenommen. Die Baumaßnahmen werden gutachterlich durch das Ingenieurbüro Dr. Tillmanns begleitet. Die gutachterliche Begleitung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft.

Gemäß § 51a des Landeswassergesetzes besteht die Verpflichtung, unverschmutztes Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder in ein nahegelegenes Gewässer einzuleiten.

Im Rahmen der ‚Altlasten- und baugrundtechnischen Untersuchungen‘ wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds untersucht. Die Auswertung der Sickerversuche zeigt, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nur in den Ablagerungen der Nieder- und Inselterrasse grundsätzlich möglich ist (Dr. Tillmanns & Partner GmbH, 1997, S. 100). Aufgrund der teilweise vorhandenen Verunreinigungen des Bodens wird von einer Versickerung des Grundwassers jedoch abgesehen.

Zudem ist in den vergangenen Jahren beim Ausbau der Straßen ein neues Trennsystem (separate Regenwasserkanalisation) mit einem Zufluss in den Hanfbach verlegt worden. Der Zufluss befindet sich im Bereich der Kreuzung Mittelstraße / Bachstraße. Die vorgenannten Anforderungen des § 51a des Landeswassergesetzes werden insofern berücksichtigt.

Die vorgebrachten Anregungen wurden bei der Überarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes berücksichtigt.

T 5: Staatliches Umweltamt Köln

mit Schreiben vom 25.08.2006

Im Rahmen der ‚Altlasten- und baugrundtechnischen Untersuchungen‘ wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds untersucht. Die Auswertung der Sickerversuche zeigt, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nur in den Ablagerungen der Nieder- und Inselterrasse grundsätzlich möglich ist (Dr. Tillmanns & Partner GmbH, 1997, S. 100). Aufgrund der teilweise vorhandenen Verunreinigungen des Bodens wird von einer Versickerung des Grundwassers jedoch abgesehen.

Zudem ist in den vergangenen Jahren beim Ausbau der Straßen ein neues Trennsystem (separate Regenwasserkanalisation) mit einem Zufluss in den Hanfbach verlegt worden. Der Zufluss befindet sich im Bereich der Kreuzung Mittelstraße / Bachstraße. Die vorgenannten Anforderungen des § 51a des Landeswassergesetzes werden insofern berücksichtigt.

Eine mögliche direkte Einleitung des Regenwassers in den Hanfbach kommt auch für den Bereich des Gärtnereigeländes in Frage, da das Gärtnereigelande nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht an das Trennsystem angeschlossen wurde. Dieser Punkt wird im weiteren Verfahren nochmals überprüft.

Zu betrachten ist darüber hinaus auch der sachgerechte Umgang mit dem Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB). Da das anfallende Schmutzwasser direkt in den

Schmutzwasserkanal (Trennsystem) eingeleitet werden kann, ist eine sachgerechte Entsorgung des Abwassers gewährleistet. Die weitere Behandlung des häuslichen und gewerblichen Schmutzwassers erfolgt im Abwasserwerk der Stadt Hennef.

Die vorgebrachten Anregungen wurden bei der Überarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes berücksichtigt.

T 6: RWE Energie

mit Schreiben vom 24.08.2000

Die vorgebrachten Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Trafostationen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplanvorentwurf übernommen.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger wurde in der Sitzung am 18.10.2000 beschlossen, insofern wird an dieser Stelle auf die Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 18.10.2000 verwiesen (Beschlussnr.: 89).

Für den Teilbereich „Lippenshof“ wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Jahre 1999 durchgeführt, die Abwägung wurde im Ausschuss für Planung und Verkehr am 19.08.1999 beschlossen (Beschlussnr. 553). Für die realisierte Bebauung wurde eine Baugenehmigung auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB erteilt.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.8/3 – Hennef-Mitte wird gemäß dem vorgestellten Vorentwurf geändert und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt. Er umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Geistingen. Flur 5, Flurstücke 961, 963, 969, 1137, 1295, 1310, 1311, 1338, 1385, 1475, 1581, 1582, 1629, 1630, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1652, 1653, 1658, 1660, 1662, 1707, 1710, 1711, 1713, 1715, 1722, 1728, 1730, 1738, 1869, 1870, 1873, 1875, 1876, 1877, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1885, 1886, 1887; Flur 6, Flurstücke 930 tw., 1540 tw., 1636 tw., 1766, 1768, 1769, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1777, 1780, 1781, 1784, 1786, 1787, 1788, 1790, 1791, 1792, 1811, 1914, 1915, 1977, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989; Flur 18, Flurstücke 8, 69, 385, 388, 389, 390, 433, 435, 436, 437, 477, 478, 809, 1476, 1478, 1479, 1498, 1499, 1500, 1501, 1512, 1513, 1519, 1520, 1521, 1898, 106/3, 108/3, 1216, 1503, 1505, 1506, 1507, 1514, 1515, 1518, 1536, 1537, 1538, 1539, 3/2, 3/3, 5/1, 5/3, 745/39 tw.; und Flur 17, Flurstücke 593, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 871, 872, 873.
3. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
4. Gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Föderalismusreform-Begleitgesetzes vom 05.09.2006 wird die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Begründung

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.8/3 „Hennef-Mitte“ wurde am 19.06.1997 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26.06.-28.08.2000 und die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 28.08.-08.09.2000 durchgeführt. Der weitere Verfahrensverlauf verzögerte sich zum einen durch die Grundsatzentscheidung im Rahmen der Straßenplanung (Straßenquerschnittsgestaltung, Verlagerung Busbahnhof etc.) und durch Änderungen am Nutzungskonzept. Es hatte sich gezeigt, dass sich die großzügig dimensionierten gewerblichen Bauflächen nicht vermarkten lassen. Das Verfahren wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Föderalismusreform-Begleitgesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) – EAG Bau – durchgeführt.

Der Geltungsbereich überlagert Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 01.9 – Wippenhohner Straße und Nr. 01.26 – Frankfurter Straße/Bröltalstraße/Kleine Umgehung.

Die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan weichen von den zukünftigen Nutzungen ab, so dass der Flächennutzungsplan derzeit im Parallelverfahren (40. Änderung des Flächennutzungsplans) geändert wird.

Der vorliegende Umweltbericht als Teil II der Begründung entspricht dem Planungsstand des Bebauungsplanvorentwurfes Nr. 01.8/3 – Hennef-Mitte vom 12.10.2006 und wird im Zuge der weiteren Konkretisierung des Bebauungsplanes entsprechend fortgeschrieben.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.8/3 – Hennef-Mitte liegt südlich der Hennefer Innenstadt und grenzt im Norden unmittelbar an die Bahntrasse. Die südliche Begrenzung bildet im westlichen und östlichen Abschnitt die Bonner Straße. Im Westen wird das Plangebiet durch die Beethovenstraße, im Osten durch die Frankfurter Straße und den Hanfbach begrenzt. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Der Geltungsbereich hat sich geringfügig – durch die Hinzunahme der entwidmeten Bahnflächen – vergrößert.

Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Die Stadt Hennef hat in den 90-er Jahren für den Bereich der südlichen Innenstadt einen Rahmenplan erarbeiten lassen, der die Entwicklungspotenziale für die Stadt aufgezeigt hat. Der nach dem Konkurs der Firma Jacobi ungeordnete und mindergenutzte Teilbereich südlich der Bahnlinie ist aus mehreren Gründen (u. a. Größe des Gebiets, Lage am Rand der Innenstadt, unmittelbare Nachbarschaft zum Bahnhof) ein wichtiges Projekt für die Entwicklung der Stadt Hennef. Aufgrund der wenigen Flächenreserven im Stadtgebiet kommt der baulichen Entwicklung der zentral gelegenen brach- und mindergenutzten Grundstücken eine besondere Bedeutung zu. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof birgt zudem die Voraussetzungen für eine vielfältige und lebendige Nutzungsmischung.

Als Ergebnis der städtebaulichen Rahmenplanung – die Rahmenplanung war ein Bestandteil der gesetzlich vorgeschriebenen vorbereitenden Untersuchung – wurde am 05.05.1997 für Teilbereiche des Plangebiets eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 BauGB beschlossen und anschließend eingeleitet. Die Satzung ist am 12.09.1997 in Kraft getreten.

Die städtebauliche Rahmenplanung sollte in den 90-er Jahren zeitnah per Bebauungsplan umgesetzt werden. Aufgrund verschiedener Probleme (Altlastenproblematik, konjunkturelle Schwankungen, fehlende Nachfrage nach Geschosswohnungsbauten u. a.) konnte der städtebauliche Rahmenplan nicht „aus einem Guss“ umgesetzt werden. Gleichzeitig wurden aber in verschiedenen Teilbereichen des Plangebiets bereits Baugenehmigungen auf der Grundlage des § 34 BauGB erteilt, so dass diese Teilbereiche des Plangebiets teilweise abweichend vom städtebaulichen Rahmenplan bebaut sind. Die städtebauliche Grundstruktur des Rahmenplans gilt jedoch bis heute. Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung wurden auch nicht mehr benötigte Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG in das Konzept miteinbezogen.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 01.8/3 – Hennef-Mitte ist die planungsrechtliche Absicherung der in der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (40. Änderung des Flächennutzungsplans) vorgesehene Flächenentwicklung.

Im Einzelnen werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Die Ausweisung von Wohnbauflächen, Misch-; Kerngebiets und Gewerbeflächen,
- die planungsrechtliche Sicherung eines südlichen Bahnhofsvorplatzes
- die Umsetzung von bahnhofsnahen Parkmöglichkeiten,
- die Minimierung der vorhandenen Nutzungskonflikte zwischen den gewerblichen Nutzungen und den im Plangebiet gelegenen Wohnnutzungen durch die Festsetzung geeigneter Gebietskategorien und Schutzmaßnahmen,
- die Erhöhung der Planungssicherheit für die betroffenen Gewerbebetriebe,
- die Verknüpfung von bestehenden und neu geplanten öffentlichen Wegeverbindungen
- die Anlage von Kinderspielplätzen und die Errichtung eines Jugendparks
- die planungsrechtliche Sicherung von gewerblichen Bauflächen für gewerbliche Nutzungen
- die Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben und die Regelung der zulässigen Sortimente zum Schutz der Innenstadt,
- die Aufwertung der Uferbereiche des Hanfbaches,
- die Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum,
- das Aufzeigen von Optionen zur Schaffung von attraktiven Grundstücken für Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen,
- die Sicherung von gestalterischen Mindeststandards durch örtliche Bauvorschriften

Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept basiert weitestgehend auf der beschlossenen Rahmenplanung (Ausschuss für Planung und Verkehr am 21.01.1997).

Der Planentwurf sieht Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Kerngebiete und Gewerbegebiete vor. Weite Bereiche des Plangebietes sind bereits baulich genutzt. Bestehende gewerbliche Nutzungen befinden sich zwischen Mittelstraße und Bonner Straße innerhalb des Plangebietes.

Zwischen Schubertstraße und Clara-Schumann-Straße liegt das „Baufeld 2“ (Allgemeines Wohngebiet und Fläche für Gemeinbedarf), welches derzeit bebaut wird. Das unbebaute „Baufeld 3“ zwischen Clara-Schumann-Straße und Mittelstraße soll im Westteil als Allgemeines Wohngebiet und im Ostteil als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Ein weiteres neues Allgemeines Wohngebiet ist im Bereich eines heutigen Gartenbaubetriebes zwischen Bachstraße, Bonner Straße und der Randbebauung Wippenhohner Straße vorgesehen.

Von der ursprünglichen Konzeption, die eine weitestgehende Ausweisung mit gewerblichen Bauflächen vorsah, musste man aufgrund der fehlenden Nachfrage absehen. Dagegen wurde der in jüngster Zeit aufkommende Trend einer verstärkten Nachfrage nach innerstädtischen Wohnungen in dem neuen städtebaulichen Konzept aufgegriffen. Hier soll eine attraktive Mischung zwischen Geschosswohnungsbau und individuelleren Wohnformen zukünftig möglich sein.

Erschließung und ruhender Verkehr

Die äußere Erschließung der integriert gelegenen Fläche war zu Beginn der Planungen weitgehend vorhanden, so dass vor allem die innere Erschließung innerhalb des Plangebiets neu geregelt werden musste.

Neben der Bonner Straße sind vor allem Mittelstraße und die Humperdinckstraße die für die Erschließung des Plangebiets wichtigen Erschließungsstraßen. Senkrecht zur Humperdinckstraße übernehmen die Beethovenstraße, die Schubertstraße und die Clara-Schumann-Straße die innere Erschließung des westlichen Plangebiets. Zwischen der Bonner Straße und der Clara-Schumann-Straße wurde mit der Brahmsstraße noch eine zusätzliche Erschließungsstraße gebaut. Die südlich der Mittelstraße gelegenen gemischten und gewerblichen Bauflächen sollen zudem über eine neu geplante Stichstraße erschlossen werden.

Die Fahrbahnbreiten sind im südlichen Abschnitt der Mittelstraße, im östlichen Abschnitt Humperdinckstraße und in der Clara-Schumann-Straße mit 6,0 m vorgesehen, so dass bei einer ggf. erfolgenden Änderung des ÖPNV-Netzes zu einem späteren Zeitpunkt keine baulichen Veränderungen mehr erfolgen müssten. In der Schubertstraße und dem westlichen Abschnitt der Humperdinckstraße wird eine Tempo-30-Zone eingerichtet, entsprechend wird die Fahrbahn auf 4,75 m reduziert.

Der östliche Abschnitt der Mittelstraße zwischen der Bachstraße und dem ‚Place le Pecq‘ wird aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden öffentlichen Verkehrsfläche ebenfalls auf eine Fahrbahnbreite von 4,75 m reduziert.

Der Bereich entlang der Bachstraße sowie entlang der Frankfurter Straße musste teilweise ebenfalls umgestaltet werden. Das Allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet an der Frankfurter Straße wird über zwei Stichstraßen erschlossen. Eine verläuft parallel zur Bahn („Lipgenshof“), die andere knickt senkrecht von der Frankfurter Straße ab.

Falls das heutige Gärtnereigelände zukünftig als Wohnbaufläche genutzt werden soll, wäre hier ebenfalls die Anlage eines von der Bachstraße abknickenden Erschließungsstichs erforderlich.

Untersuchung der Verkehrsentwicklung

Im Rahmen einer Untersuchung der zukünftigen Verkehrsentwicklung (Verf.: IVV – Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung, Verkehrsuntersuchung Hennef-Mitte, Aachen, 2001) wurde für den Bereich der Entwicklungsmaßnahme die Leistungsfähigkeit der vorhandenen und geplanten Straßen sowie der Kreuzungsbereiche überprüft. Aufgrund der vergangenen Zeitspanne sowie der teilweise geänderten Nutzungsvorstellungen wurde die ursprüngliche Untersuchung überarbeitet (Verf.: IVV – Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung, „Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung Hennef-Mitte“, Aachen, September 2006). Hierbei handelt es sich um eine erste Stellungnahme, die im weiteren Verfahren konkretisiert wird.

Geht man von den prognostizierten 420 Wohneinheiten (ca. 1.050 Einwohner), den großzügig prognostizierten ca. 900 Arbeitsplätzen sowie den 340 Parkplätzen im P & R-Parkhaus aus, ergibt sich ein zu erwartendes Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 3.575 Fahrten am Tag im Ziel- und im Quellverkehr. Dieser Wert hat sich gegenüber der Prognose aus dem Jahr 2001 um ca. 1.000 Fahrten im Ziel- und Quellverkehr erhöht.

Die Zusammenfassung der Stellungnahme ist als Anlage der Beschlussvorlage beigelegt.

Die voraussichtliche Verkehrsbelastung nach der vollständigen Umsetzung der geplanten Nutzungen liegt insgesamt auf einem moderaten Niveau. Die geringe Verkehrsbelastung innerhalb des Gebietes resultiert aus der Tatsache, dass der Anteil an Durchgangsverkehr relativ gering ist und hauptsächlich Binnen-, Ziel- und Quellverkehr stattfindet. Da das Bebauungsplangebiet über mehrere Einmündungen an die Bonner Straße angebunden wird, ist eine Verteilung des Verkehrs auf die verschiedenen Erschließungsstraßen gegeben. Die Kreuzungsbereiche innerhalb des Plangebietes sind nach Angabe der Verkehrsuntersuchung auch zukünftig unter Berücksichtigung der zusätzlich entstehenden Verkehrsströme leistungsfähig und ohne Signalanlage sicher abzuwickeln.

Wegebeziehungen

Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist unter anderem die Verbesserung der Zugänglichkeit des Bahnhofes für Fußgänger. Aufgrund der Schließung des höhengleichen Bahnübergangs an der Bachstraße ist es erforderlich, für Fußgänger alternative Wegeverbindungen von Süd nach Nord zu schaffen. Die Fußgängerunterführung an der Beethovenstraße wurde inzwischen ausgebaut. Im Rahmen der Herstellung des ‚Place le Pecq‘ wurde der Zugang zur Bahnunterführung deutlich verbreitert und eine neue Rampe angelegt.

Tempo-30-Zonen und verkehrsberuhigte Bereiche

Die Ausweisung von Tempo-30-Zonen ist kein Bestandteil des Planungsrechtes, weshalb Regelungen zu dieser Thematik nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen können. Es ist jedoch geplant, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Tempo 30 – Zone einzurichten.

Die Brahmsstraße, der Hans-Bohlscheid-Weg und die ggf. erforderliche neue Erschließungsstraße im Bereich der heutigen Gärtnerei werden aufgrund der Funktion als Anwohnerstraße als ‚Verkehrsberuhigter Bereich‘ ausgewiesen. Diese Straßen werden von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt (Mischprinzip). Die Mischverkehrsflächen sollten durch die Verwendung von Gestaltungselementen wie unterschiedliche Oberflächenmaterialien, Ablaufrinnen, Pflasterstreifen u. a. als solche gekennzeichnet und untergliedert werden.

Einbindung Nahverkehr

In den letzten Jahren wurden mehrfach erwogen, den Bahnhof auch auf der Südseite mit dem Regionalbusverkehr zu verknüpfen. Nachdem die Entscheidung getroffen wurde, dass der Busbahnhof auf der Nordseite des Bahnhofs verbleiben soll, wird für die Zukunft die Option offen gehalten, ggf. den südlichen Zugang der Bahnunterführung mit Bussen anzufahren. Hierfür wäre jedoch eine Veränderung der heutigen Linienführung erforderlich. Die im Plangebiet gelegenen Straßen sind für diese Option ausreichend dimensioniert und im Bereich des ‚Place le Pecq‘ könnte ggf. eine Haltestelle angelegt werden.

Ruhender Verkehr

Innerhalb des Straßenraums von der Humperdinckstraße, der Schubertstraße, der Clara-Schumann-Straße und dem südlichen Abschnitt der Mittelstraße sind öffentliche Parkplätze vorgesehen. Im östlichen Abschnitt der Mittelstraße ist eine Anlage von öffentlichen Parkplätzen aufgrund der geringen Straßenbreite nicht möglich.

Unmittelbar angrenzend an den Bahnhof wurde im Jahr 2005 ein bereits in der ursprünglichen städtebaulichen Rahmenplanung vorgesehenes öffentliches Parkhaus mit ca. 280 ‚Park & Ride‘ Parkplätzen sowie ca. 60 weiteren frei finanzierte Stellplätzen fertiggestellt und die östliche angrenzende Platzfläche (Place le Pecq) hergestellt. Die 60 freifinanzierten Stellplätze sollen zukünftig bewirtschaftet werden und an Wohnungseigentümer, Mieter, Pächter, Kunden, Berufstätige etc. vermietet werden.

Lärmimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Lärmeinwirkungen verschiedener Hauptverkehrswege sowie bestehender und zukünftiger gewerblicher Nutzungen zu untersuchen. Dabei sollen in der schalltechnischen Untersuchung allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung erarbeitet werden, die mögliche Lärmkonflikte mit schutzbedürftigen Nutzungen ausschließen.

Die Zusammenfassung des Lärmgutachtens ist als Anlage der Beschlussvorlage beigelegt.

Die Aussagen der Stellungnahme des Verkehrsplanungsbüros IVV ist im Lärmgutachten noch nicht berücksichtigt. Eine Überarbeitung erfolgt im weiteren Verfahren.

Kosten der Maßnahme

Gemäß der Bestimmungen des § 166 Abs. 3 BauGB besteht im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine gesetzliche Grunderwerbspflicht. Die Finanzierung der Ausgaben erfolgt zum einen durch Reprivatisierungserlöse – Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert) und dem Bodenwert, der sich für das Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des förmlich festgelegten Entwicklungsgebietes ergibt (Endwert) – sowie durch Zuwendungen zu den zuwendungsfähigen Ausgaben aus der Städtebauförderung (70 %) und der Komplementärfinanzierung (Eigenanteil) der Landes- und Bundeszuwendungen durch die Stadt Hennef.

Aufgrund der Änderung des § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Ratsbeschluss der Sitzung vom 12.06.06) werden Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt. Stattdessen erfolgt in der Beschlussvorlage eine Kurzfassung mit den wesentlichen Inhalten des Gutachtens bzw. der gutachterlichen Stellungnahme. Darüber hinaus erhalten die Fraktionsvorsitzenden sowie die Fraktionen selbst eine vollständige Fassung des jeweiligen Gutachtens bzw. der gutachterlichen Stellungnahme.

Hennef (Sieg), den 10.10.2006
In Vertretung

Günter Meyer
Erster Beigeordneter