

Inhaltsverzeichnis

11.12.2006 Sitzung Rat

Sitzungsdokumente

Einladung

Vorlagendokumente

- Top Ö 1.1** Neuwahl eines stimmberechtigten Mitgliedes des Jugendhilfeausschusses für einen Vertreter der freien Träger der Jugendhilfe
Vorlage: V/2006/0455
Vorlage
- Top Ö 2.1** Verabschiedung der Haushaltssatzung 2007 und des Haushaltssicherungskonzeptes 2007 - 2013
Vorlage: V/2006/0547
Vorlage
- Top Ö 2.2** Bestellung der Schulleiterin oder des Schulleiters
- Benennung einer Vertretung des Schulträgers für die Schulkonferenzen
Vorlage: V/2006/0468
Vorlage
- Top Ö 2.3** Neufassung der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf und in den Anlagen im Gebiet der Stadt Hennef (Sieg)
Vorlage: V/2006/0512
Vorlage
Ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Hennef
- Top Ö 2.4** 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung;
1. Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)
Vorlage: V/2006/0526
Vorlage

Top Ö 2.5

Bebauungsplan Nr. 04.3A Teil 1 Hennef (Sieg) - Bröl, Flutgraben;
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im
Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)
Vorlage: V/2006/0523

Vorlage

Top Ö 2.6

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) - Bröl;
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im
Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Feststellungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)
Vorlage: V/2006/0524

Vorlage

Top Ö 2.7

38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) -
Bröltalstraße;
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im
Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat) 2. Feststellungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)
Vorlage: V/2006/0527

Vorlage

Top Ö 2.8

40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) -
Hennef-Mitte

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

2. Feststellungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)
Vorlage: V/2006/0456

Vorlage

40. Änderung FNP Stand 121006
Begründung 121006
Stellungnahmen Offenlage
TÖB-Tabelle Ausschuss 261006

Umweltbericht 121006

Top Ö 2.9

Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB -
Abtshof

Vorlage: V/2006/0549

Vorlage

Top Ö 2.10

Satzung über die Reinigung von Straßen und die Erhebung von
Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung)
der Stadt Hennef (Sieg) v. 03.05.2004

(2. Änderungssatzung)

Vorlage: V/2006/0498

Vorlage

2. Änderungssatzung zur Straßenreinigungssatzung

Top Ö 2.11

Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 Gemeindeordnung NW;
Erlass einer ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten
von Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten und ähnlichen
Veranstaltungen

Vorlage: V/2006/0542

Vorlage

Dringlichkeitsentscheidung

Top Ö 2.12

Prüfung der Jahresrechnung 2005

Entlastung des Bürgermeisters und Entscheidung über den zu
veröffentlichenden Berichtsteil

Vorlage: V/2006/0520

Vorlage

Top Ö 2.13

Wirtschaftsplan 2007 des Abwasserwerkes der Stadt Hennef (Sieg) und
Gebührenkalkulation 2007

hier: Empfehlung an den Stadtrat

Vorlage: V/2006/0518

Vorlage

Top Ö 3.1

Anfrage zum Verfahren bei Baugenehmigungen

Vorlage: F/2006/0066

Anfrage

Antrag Herr Pasch

Top N 5.1

Wirtschaftsplan 2007, Finanzplanung und Unternehmensplanung
Eigenbetrieb Stadtentwicklung

Vorlage: V/2006/0543

Vorlage

Unternehmensplanung

Wirtschaftsplan2007



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, 30.11.2006

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Pipke
Bürgermeister

Gremium

Rat

Wochentag

Datum

Uhrzeit

Montag

11.12.2006

17:00

Sitzungsort

Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Ausschussumbesetzungen	
1.1	Neuwahl eines stimmberechtigten Mitgliedes des Jugendhilfeausschusses für einen Vertreter der freien Träger der Jugendhilfe	1
2	Beschlussvorlagen	
2.1	Verabschiedung der Haushaltssatzung 2007 und des Haushaltssicherungskonzeptes 2007 – 2013	2
2.2	Bestellung der Schulleiterin oder des Schulleiters -Benennung einer Vertretung des Schulträgers für die Schulkonferenzen	3
2.3	Neufassung der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf und in den Anlagen im Gebiet der Stadt Hennef (Sieg)	Anlage Nr. 4 wird im Nachtrag versendet
2.4	8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung; 1. Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Satzungsbeschluss	5
2.5	Bebauungsplan Nr. 04.3A Teil 1 Hennef (Sieg) - Bröl, Flutgraben; 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Satzungsbeschluss	Anlage Nr. 6 wird im Nachtrag versendet
2.6	19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) - Bröl; 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Feststellungsbeschluss	Anlage Nr. 7 wird im Nachtrag versendet
2.7	38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) - Bröltalstraße; 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Feststellungsbeschluss	8

2.8	40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Hennef-Mitte 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 2. Feststellungsbeschluss	9
2.9	Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB – Abtshof	10
2.10	Satzung über die Reinigung von Straßen und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) der Stadt Hennef (Sieg) v. 03.05.2004 (2. Änderungssatzung)	11
2.11	Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 Gemeindeordnung NW; Erlass einer ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten und ähnlichen Veranstaltungen	12
2.12	Prüfung der Jahresrechnung 2005; Entlastung des Bürgermeisters und Entscheidung über den zu veröffentlichenden Berichtsteil	13
2.13	Wirtschaftsplan 2007 des Abwasserwerkes der Stadt Hennef (Sieg) und Gebührenkalkulation 2007	Anlage Nr. 14 wird im Nachtrag versendet
3	Anfragen	
3.1	Anfrage zum Verfahren bei Baugenehmigungen	15
4	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
5	Beschlussvorlagen	
5.1	Wirtschaftsplan 2007, Finanzplanung und Unternehmensplanung Eigenbetrieb Stadtentwicklung	Anlage Nr. 16 wird im Nachtrag versendet
6	Anfragen	
7	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Kinder, Jugend und Familie
Vorl.Nr.: V/2006/0455
Datum: 24.11.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

Neuwahl eines stimmberechtigten Mitgliedes des Jugendhilfeausschusses für einen Vertreter der freien Träger der Jugendhilfe

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) wählt

auf Vorschlag der Caritas Jugendhilfe Gesellschaft mbH

Heinz-Georg Diehl, Feldgarten 13, 53773 Hennef,

zum neuen stimmberechtigten Mitglied des Jugendhilfeausschusses als Vertreter der freien Träger der Jugendhilfe.

Begründung

Gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 2 SGB VIII – Kinder- und Jugendhilfe – gehören dem Jugendhilfeausschuss 2/5 der stimmberechtigten Mitglieder an, die auf Vorschlag der im Bereich des örtlichen Trägers der öffentlichen Jugendhilfe (= Stadt Hennef) wirkenden Träger der freien Jugendhilfe vom Rat gewählt werden.

Dem Jugendhilfeausschuss gehören insgesamt 23 Mitglieder an, wovon 15 stimmberechtigt sind. Hiervon entsenden die freien Träger der Jugendhilfe 6 (stimmberichtigte) Mitglieder.

Gemäß § 4 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des KJHG des Landes Nordrhein-Westfalen (AG-KJHG NRW) ist für jedes stimmberechtigte Mitglied des Jugendhilfeausschusses ein/e persönliche/r Vertreter/in zu wählen.

Für die Caritas Jugendhilfe Gesellschaft mbH übte bisher Herr Bertram Hauf die stimmberechtigte Mitgliedschaft im Jugendhilfeausschuss aus.

Herr Hauf erklärte mit Schreiben vom 13.10.2006 seinen Rücktritt als Mitglied im Jugendhilfeausschuss (siehe Anhang 1).

Gemäß § 4 Abs. 2 des AG-KJHG NRW ist für ein ausgeschiedenes Mitglied des Jugendhilfeausschusses für den Rest der Wahlperiode ein Ersatzmitglied auf Vorschlag derjenigen Stelle, die das ausgeschiedene Mitglied vorgeschlagen hatte, zu wählen.

Von diesem gesetzlich eingeräumten, zwingenden Vorschlagsrecht macht die Caritas Jugendhilfe Gesellschaft mbH Gebrauch (siehe Anhang 2).

Zum stimmberechtigten Mitglied des Jugendhilfeausschusses kann nur gewählt werden, wer der Vertretungskörperschaft angehören kann und der Wahl keine Inkompatibilitätsgründe entgegenstehen.

Diese Wählbarkeitsvoraussetzungen werden von dem vorgeschlagenen Heinz-Georg Diehl erfüllt.

Gemäß § 3 Abs. 1 AG-KJHG NRW gelten für das Jugendamt als örtlicher Träger der Jugendhilfe, soweit das SGB VIII und das AG-KJHG NRW nichts anderes bestimmen, die Regelungen der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW).

Demnach findet hier § 58 Abs. 1 GO NRW Anwendung, wonach der Rat die Zusammensetzung der Ausschüsse regelt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen

Hennef (Sieg), den 24.11.2006

Klaus Pipke
Bürgermeister

Anlagen

Schreiben des Herrn Hauf vom 13.10.2006

Schreiben der Caritas Jugendhilfe Gesellschaft mbH vom 17.11.2006



Beschlussvorlage

Amt: Finanzsteuerung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0547

Anlage Nr.: _____

Datum: 29.11.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

Verabschiedung der Haushaltssatzung 2007
und des Haushaltssicherungskonzeptes 2007 - 2013

Beschlussvorschlag

1. Den Änderungsvorschlägen der nicht in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses vom 04.12.2006 beschlossenen Budgets 08 und 80 wird zugestimmt/ nicht zugestimmt.
2. Der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan einschließlich des eingearbeiteten Haushaltssicherungskonzeptes wird in der Form des Entwurfes 2007 und unter Berücksichtigung der bisher beschlossenen Änderungen in budgetierter und tradierter Form zugestimmt.
3. Der Fortschreibung des Investitionsprogramms wird in der Form des Entwurfes 2007 und unter Berücksichtigung der bisher beschlossenen Änderungen zugestimmt.
4. Dem Stellenplan wird in der Form der Entwurfsvorlage unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen zugestimmt.

Begründung

Gemäß § 80 Abs. 4 GO NRW ist über den Entwurf der Haushaltssatzung und ihrer Anlagen vom Rat in öffentlicher Sitzung zu beraten und beschließen.

Als Anlagen sind beigefügt:

1. Die Haushaltssatzung 2007.
2. Das Investitionsprogramm 2007 – 2010.
3. Der Stellenplan 2007.

4. Eine Übersicht über die Haushaltsänderungen, die sich in den Haushaltsberatungen ergeben haben.
5. Der Finanzplan für den Verwaltungshaushalt.
6. Der Finanzplan für den Vermögenshaushalt.
7. Die Änderungslisten pro Budget mit allen Veränderungen, die sich in den Haushaltsberatungen ergeben haben.

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt werden nachgereicht.

Hennef (Sieg), den 29.11.2006

Klaus Pipke



Beschlussvorlage

Amt: Schulverwaltungs-, Kultur- und Sportamt

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0468

Anlage Nr.: _____

Datum: 25.10.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Schule, Kultur und Städtepartnerschaften	15.11.2006	öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

Bestellung der Schulleiterin oder des Schulleiters
- Benennung einer Vertretung des Schulträgers für die Schulkonferenzen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Schule, Kultur und Städtepartnerschaften empfiehlt dem Rat der Stadt Hennef, den Bürgermeister als Vertreter mit Stimmrecht in die jeweilige Schulkonferenz zu entsenden.

Begründung

Vor der Novellierung des Schulgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (SchulG NRW) hatte der Schulträger für die Besetzung von Schulleitungsstellen ein Vorschlagsrecht, das unter Berücksichtigung der schulfachlichen Beratung der Bezirksregierung Köln ausgeübt wurde.

Mit der Neuregelung des § 61 SchulG NRW ist dieses kommunale Vorschlagsrecht ersatzlos weggefallen. Ab dem 01.08.2006 wird die Schulleitung von der Schulkonferenz für eine Amtsperiode von fünf Jahren gewählt. Das Verfahren zur Schulleiterwahl ist in § 61 SchulG NRW festgelegt. Demnach schreibt die obere Schulaufsichtsbehörde die Schulleitungsstelle aus, prüft die eingegangenen Bewerbungen und nennt der Schulkonferenz die geeigneten Personen. Aus diesem Bewerberkreis wählt die Schulkonferenz die Schulleiterin oder den Schulleiter. Hierzu wird die Schulkonferenz um ein stimmberechtigtes Mitglied erweitert, das der Schulträger entsendet. Bis zu drei weitere Vertreter/innen des Schulträgers können beratend teilnehmen. Gewählt und damit vorgeschlagen ist, wer die Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Stimmen erhält. Die Schulkonferenz muss ihren Vorschlag innerhalb von acht Wochen nach Aufforderung durch die Schulaufsichtsbehörde vorlegen. Die obere Schulaufsichtsbehörde holt die Zustimmung des Schulträgers zu der gewählten Bewerberin oder dem gewählten Bewerber

ein. Der Schulträger kann die Zustimmung nur binnen acht Wochen mit einer Zweidrittelmehrheit des nach der Hauptsatzung zuständigen Gremiums verweigern. Nach Verweigerung der Zustimmung kann die Schulkonferenz innerhalb von vier Wochen einen zweiten Vorschlag aus den vorliegenden Bewerbungen vorlegen. Eine Bewerberin oder ein Bewerber kann nicht noch einmal vorgeschlagen werden, wenn der Schulträger seine Zustimmung verweigert hat. Sollte der Schulträger seine Zustimmung auch zu einem zweiten Vorschlag verweigern, so trifft die obere Schulaufsichtsbehörde die Auswahlentscheidung.

Die Wiederwahl der Schulleiterin oder des Schulleiters für eine zweite Amtsperiode von fünf Jahren oder auf Lebenszeit erfolgt durch die Schulkonferenz.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen

Kosten der Maßnahme

Hennef (Sieg), den
In Vertretung

Meyer
Erster Beigeordneter



Beschlussvorlage

Amt: Ordnungsverwaltung und Bürgerzentrum

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0512

Anlage Nr.: _____

Datum: 07.11.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	04.12.2006	öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

Neufassung der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf und in den Anlagen im Gebiet der Stadt Hennef (Sieg)

Beschlussvorschlag

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hennef, die Neufassung der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf und in den Anlagen der Stadt Hennef (Sieg) in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Begründung

Auf Grund der geänderten Rechtslage in Bezug auf ruhestörenden Lärm in der Mittagszeit ist eine Anpassung der ordnungsbehördlichen Verordnung notwendig. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, vier weitere Ergänzungen mit in die Verordnung aufzunehmen. Dies betrifft den störenden Alkoholkonsum auf öffentlichen Anlagen, das Anbringen von Stacheldraht zur Einfriedung von Grundstücken und die Regelungen bezüglich der Plakatwerbung. Des weiteren wird § 9 Abs. 3, der den Aufenthalt auf Kinderspielplätzen betrifft, gestrichen.

Im Einzelnen ist zu den vorgeschlagenen Änderungen folgendes anzumerken:

Der § 13 „**Ruhestörender Lärm**“ wird ersatzlos gestrichen. Bereits seit dem Jahre 2002 regelt die Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) den Betrieb von Geräten und Maschinen. Danach ist gemäß § 7 der 32. BImSchV u.a. der Betrieb von z.B. Rasenmähern, Heckenscheren, Motorhacken, Vertikulierern, Bandsägen, Kreissägen, Beton- und Mörtelmischern etc. lediglich an Sonn- und Feiertagen ganztags und werktags von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr untersagt. Ausgenommen sind lediglich Freischneider, Grastrimmer, Laubbläser und Laubsammler, für deren Betrieb ein enger Zeitrahmen, nämlich werktags von 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 17.00 Uhr gilt.

Da § 13 der Ordnungsbehördlichen Verordnung im wesentlichen auf Ruhestörung durch den Betrieb von elektrischen Geräten in der Mittagszeit abstellt und somit mit der neuen Rechtsvorschrift nicht mehr im Einklang steht, ist hier naheliegend, diesen Paragraphen komplett zu streichen.

Künftig ist dann nach der 32. BImSchV zu verfahren.

In der Vergangenheit wurde bereits des öfteren darüber diskutiert, wie das Problem des **Alkoholkonsums** (insbesondere bei jüngeren Personen) in der Öffentlichkeit angegangen werden kann. Eine generelle Untersagung des Alkoholkonsums, beispielsweise im Innenstadtbereich, ist aus rechtlichen Gründen nicht durchsetzbar.

Eine sinnvolle Variante zur generellen Untersagung ist jedoch die Möglichkeit, den störenden Alkoholkonsum auf öffentlichen Anlagen untersagen zu können. Als störender Alkoholkonsum kann ein solcher in Verbindung mit Verunreinigungen, Grölen, Belästigung von Passanten und Gefährdung anderer deklariert werden. Diese Regelung bietet die Möglichkeit, je nach Intensität der Störung ordnungsbehördlich einzuschreiten.

Auf Grund einiger Fälle in der Vergangenheit wird des weiteren vorgeschlagen, ein ordnungsbehördliches Verbot der Einfriedung privater Grundstücke zum öffentlichen Bereich hin mit **Stacheldraht** unterhalb von 2 Metern vorzunehmen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass durch solche Maßnahmen in aller Regel eine latente Gefährdung – insbesondere für Kinder – ausgeht, die aus ordnungsbehördlichen Aspekten nicht tolerierbar ist.

Die zunehmende Anzahl der Anträge auf **Plakatierung** macht es erforderlich, die Regelungen der Plakatierung im Hinblick auf Anzahl der Plakate, Dauer der Plakatwerbung und die hierfür zu entrichtende Gebühr an die neuen Gegebenheiten anzupassen.

Bisher ist gemäß § 4a der ordnungsbehördlichen Verordnung die Anzahl der Plakate im Stadtgebiet je Ereignis auf 50 Stück beschränkt. Da auf Grund der Vielzahl der Veranstaltungen teilweise insbesondere im Innenstadtbereich ein wahrer Plakatwald entsteht, wird vorgeschlagen, die Anzahl auf 30 Stück zu beschränken. Des weiteren sollten hiervon lediglich bis zu 10 Plakate im Innenstadtbereich zugelassen werden.

Bisher waren die Plakate innerhalb von 5 Tagen nach Ende der Veranstaltung abzunehmen. Hier ist beabsichtigt, dies künftig so zu regeln, dass die Plakate am nächsten Werktag nach der Veranstaltung abzunehmen sind.

Darüber hinaus wird Abs. 3 des § 4a komplett gestrichen. Die Dauer der Plakatwerbung aus Anlass von Wahlen ist in einem Runderlass des Ministeriums für Verkehr, Energie und Landesplanung und des Innenministeriums vom 08.08.2003 geregelt. Einer zusätzlichen Regelung in der ordnungsbehördlichen Verordnung bedarf es somit nicht.

Es ist vorgesehen, in der Satzung darauf hinzuweisen, dass gewerbliche Plakatierungen gebührenpflichtig sind und die Höhe der Gebühr 0,50 € je Plakat und Tag beträgt.

§ 9 Abs. 3 regelte, dass der **Aufenthalt auf Kinderspielplätzen** nur tagsüber bis zum Einbruch der Dunkelheit erlaubt ist. Dies entspricht nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten, da einerseits einige Spielplätze über eine Beleuchtung verfügen und andererseits die Nutzungszeiten durch eine entsprechende Beschilderung geregelt sind.

In der beigefügten Ausfertigung der ordnungsbehördlichen Verordnung sind die vorgeschlagenen Änderungen kursiv und unterstrichen dargestellt.

Klaus Pipke
Bürgermeister

Anlagen

Neufassung der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf und an den Straßen und in den Anlagen im Gebiet der Stadt Hennef (Sieg)

Ordnungsbehördliche Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf und an den Straßen und in den Anlagen im Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) vom

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) hat zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) mit Beschluss vom 11.12.2006 auf Grund des § 27 des Gesetzes über den Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz (OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV NW S. 528/SGV NW 2060) in der derzeit geltenden Fassung – für das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

§ 1

Begriffsbestimmungen

1. Verkehrsflächen im Sinne dieser Verordnung sind alle dem öffentlichen Verkehr dienenden Flächen ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse.
2. Zu den Verkehrsflächen gehören insbesondere Straßen, Fahrbahnen, Wege, Gehwege, Radwege, Bürgersteige, Plätze, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen, Rinnen und Gräben, Brücken, Unterführungen, Treppen und Rampen vor der Straßenfront der Häuser, soweit sie nicht eingefriedet sind.
3. Anlagen im Sinne dieser Verordnung sind ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse insbesondere alle der Allgemeinheit zur Nutzung zur Verfügung stehenden oder bestimmungsgemäß zugänglichen
 1. Grün-, Erholungs-, Spiel- und Sportflächen, Waldungen, Gärten, Friedhöfe sowie die Ufer und Böschungen von Gewässern;
 2. Ruhebänke, Toiletten-, Kinderspiel- und Sporteinrichtungen, Fernsprecheinrichtungen, Wetterschutz- und ähnliche Einrichtungen;
 3. Denkmäler und unter Denkmalschutz stehenden Baulichkeiten, Kunstgegenstände, Standbilder, Plastiken, Anschlagtafeln, Beleuchtungs-, Versorgungs-, Kanalisations-, Entwässerungs-, Katastrophenschutz- und Baustelleneinrichtungen sowie Verkehrsschilder, Hinweiszeichen und Lichtzeichenanlagen.

§ 2

Allgemeine Verhaltenspflicht

1. Auf Verkehrsflächen und in Anlagen hat sich jeder so zu verhalten, dass andere nicht gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt werden. Die Benutzung der Verkehrsflächen und Anlagen darf nicht vereitelt oder beschränkt werden.
2. Absatz 1 findet nur insoweit Anwendung, als die darin enthaltenen Verhaltenspflichten und Benutzungsgebote nicht der Regelung des Verkehrs im Sinne der Straßenverkehrsordnung auf Verkehrsflächen und in Anlagen dienen. Insoweit ist § 1 II StVO einschlägig.

§ 3

Schutz der Verkehrsflächen und Anlagen

Es ist untersagt:

1. in den Anlagen und an Verkehrsflächen unbefugt Sträucher und Pflanzen aus dem Boden zu entfernen, zu beschädigen oder Teile davon abzuschneiden, abzubrechen, umzuknicken oder sonstwie zu verändern;
2. a) in den Anlagen und auf Verkehrsflächen unbefugt Bänke, Tische, Einfriedungen, Spielgeräte, Verkehrszeichen, Straßen- und Hinweisschilder, Schaltkästen, Buswartehäuser, Brücken und andere Einrichtungen zu entfernen, zu versetzen, zu beschädigen, zu beschmutzen, zu bemalen, zu bekleben oder anders als bestimmungsgemäß zu nutzen;
b) Verkehrszeichen, Straßen- und Hinweisschilder zu verdecken;
3. in den Anlagen und auf Verkehrsflächen zu übernachten;
4. Sperrvorrichtungen und Beleuchtungen zur Sicherung von Verkehrsflächen und Anlagen unbefugt zu beseitigen, zu beschädigen oder zu verändern sowie Sperrvorrichtungen zu überwinden;
5. gewerbliche Betätigungen, die einer Erlaubnis nach § 55 II GewO (Reisegewerbe) bedürfen, vor öffentlichen Gebäuden, insbesondere vor Kirchen, Schulen und Friedhöfen im Einzugsbereich von Ein- und Ausgängen auszuüben. Die Vorschriften des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen und die aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Satzungen bleiben hiervon unberührt;
6. auf Verkehrsflächen und in den Anlagen Gegenstände und Materialien abzustellen oder zu lagern;
7. die Anlagen mit Fahrzeugen - außer Krankenfahrstühle - zu befahren - ,
8. den Marktplatz und den Adenauerplatz (Fußgängerzone) einschließlich seiner Anlagen und Einrichtungen unter Verwendung von Skateboards außerhalb der Zeit zwischen 9.30 und 12.30 Uhr sowie 14.00 und 19.00 Uhr zu benutzen.

§ 4

Verunreinigungsverbot

1. Jede Verunreinigung der Verkehrsflächen und Anlagen ist untersagt. Unzulässig ist insbesondere
 1. das Wegwerfen und Zurücklassen von Unrat, Lebensmittelresten, Papier, Glas, Konservendosen oder sonstige Verpackungsmaterialien sowie von scharfkantigen, spitzen, gleitfähigen oder anderweitig gefährlichen Gegenständen

2. das Ausschütten jeglicher Schmutz- und Abwässer;
 3. das Ablassen und die Einleitung von Säure, Öl, Benzin, Benzol oder sonstigen flüssigen oder schlammigen Stoffen;
 4. der Transport von Flugasche, Flugsand oder ähnlichen Materialien auf offenen Lastkraftwagen, sofern diese Stoffe nicht abgedeckt oder in geschlossenen Behältnissen verfüllt worden sind.
2. Hat jemand öffentliche Verkehrsflächen oder öffentliche Anlagen - auch in Ausübung eines Rechtes oder einer Befugnis - verunreinigt oder verunreinigen lassen, so muss er unverzüglich für die Beseitigung dieses Zustandes sorgen. Insbesondere haben diejenigen, die Waren zum sofortigen Verzehr anbieten, Abfallbehälter aufzustellen und darüber hinaus im unmittelbaren Bereich der Verkaufsstelle die Rückstände einzusammeln.
 3. Absatz 1 findet nur insoweit Anwendung, als die Verunreinigungen nicht zu Verkehrserschwerungen oder -gefährdungen führen und damit in den Anwendungsbereich des § 32 StVO fallen.

§ 4a

Plakatwerbung

1. Gewerbliche Plakatwerbung auf Verkehrsflächen ist nur an den dafür bestimmten Standorten und Einrichtungen zulässig.
2. Sonstige Plakatwerbung auf Verkehrsflächen ist nur auf festen Platten oder Ständern zulässig.
 - a) Die Anzahl der Plakate wird je Anlass auf 30 Stück im gesamten Stadtgebiet beschränkt. Im Bereich der Frankfurter Straße vom Bahnübergang bis zur Kreuzung Königstraße/Steinstraße, der Bahnhofstraße, der Lindenstraße, des Banbury-Platzes, des Adenauerplatzes und des Marktplatzes wird die Anzahl der Plakate auf höchstens 10 beschränkt.
 - b) Mit Plakatwerbung darf höchstens 14 Tage vor dem jeweiligen Anlass begonnen werden. Die Plakate müssen spätestens am nächsten Werktag nach dem Anlass entfernt werden.
 - c) Jede Plakatwerbung ist vor Beginn der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann für mehrere Anlässe bis zu einem Jahr im voraus erfolgen.
 - d) Jede gewerbliche Plakatierung ist gebührenpflichtig. Die Höhe der zu entrichtenden Gebühr beträgt je Plakat 0,50 € pro Tag.

§ 5

Papierkörbe / Sammelbehälter

1. Im Haushalt angefallener Müll darf nicht in Papierkörbe gefüllt werden, die auf Verkehrsflächen oder in Anlagen aufgestellt sind.
2. Sammelbehälter für Altglas, Altpapier etc. dürfen nur mit den dem Sammelzweck entsprechenden Materialien gefüllt werden.

§ 6

Reinigen von Kraftfahrzeugen

Das Reinigen und Waschen von Kraftfahrzeugen und anderen Gegenständen, insbesondere das Reinigen oder Absprühen von Motoren, der Unterseite von Kraftfahrzeugen oder sonstiger öliger Gegenstände sowie die Vornahme eines Ölwechsels ist auf Verkehrsflächen und in den Anlagen verboten.

§ 7

Wohnwagen, Zelte und Verkaufswagen

1. Das Abstellen von Verkaufswagen sowie das Ab- und Aufstellen von Wohnwagen und Zelten in Anlagen ist verboten.
2. Ausnahmen können in Einzelfällen gestattet werden, wenn dies dem öffentlichen Interesse, z.B. zur Deckung des Freizeitbedarfes der Bevölkerung dient.

§ 8

Benutzung der Anlagen

1. Die Anlagen sind schonend zu behandeln.
2. Anlagen dürfen nur ihrer Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden. Vorübergehende Nutzungseinschränkungen auf Hinweistafeln sind zu beachten.

§ 9

Kinderspielplätze

1. Kinderspielplätze dienen nur dem Aufenthalt von Kindern bis zum Alter von 14 Jahren, soweit nicht durch Schilder eine andere Altersgrenze festgelegt ist. Die Benutzung der Plätze geschieht auf eigene Gefahr.
2. Das Fußballspielen auf den Kinderspielplätzen ist verboten, es sei denn, dass hierfür besondere Flächen ausgewiesen sind.
3. Auf Kinderspielplätzen dürfen Tiere grundsätzlich nicht mitgeführt werden.

§ 10 Öffentliche Einrichtungen

Es ist verboten, Hydranten, Straßenrinnen und Einflussöffnungen oder Straßenkanäle zu verdecken oder ihre Gebrauchsfähigkeit sonstwie zu beeinträchtigen.

§ 11 Schutzvorkehrungen

1. Schneeüberhang sowie Eiszapfen an Gebäuden, insbesondere an Dachrinnen, sind von den Ordnungspflichtigen zu entfernen, wenn Personen oder Sachen ansonsten gefährdet werden können.
2. Blumentöpfe und -kästen sind gegen Herabstürzen zu sichern.
3. Frisch gestrichene, öffentlich zugängliche Gegenstände und Flächen sind durch einen auffallenden Hinweis kenntlich zu machen.
4. Das Anbringen von Stacheldraht unterhalb einer Höhe von 2 Metern zur Einfriedung von Grundstücken an öffentlichen Verkehrsflächen ist verboten. Ausgenommen sind landwirtschaftliche Grundstücke.

§ 12 Hausnummern

1. Jedes Haus ist vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten auf eigene Kosten mit der dem Grundstück zugeteilten Hausnummer zu versehen; die Hausnummer muss von der Straße erkennbar sein und lesbar erhalten werden.
2. Die Hausnummer ist unmittelbar neben dem Haupteingang deutlich sichtbar anzubringen. Liegt der Haupteingang nicht an der Straßenseite, so ist sie an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung des Grundstückes, und zwar an der dem Haupteingang zunächst liegenden Hauswand anzubringen.
Ist ein Vorgarten vorhanden, der das Wohngebäude zur Straße hin verdeckt oder die Hausnummer nicht erkennen lässt, so ist sie an der Einfriedung neben dem Eingangstor bzw. der Eingangstür zu befestigen, ggf. separat anzubringen.
3. Bei Umnummerierung darf das bisherige Hausnummernschild während einer Übergangszeit von einem Jahr nicht entfernt werden. Es ist mit roter Farbe so durchzustreichen, dass die alte Nummer noch deutlich lesbar bleibt.

§ 13 Störender Alkoholkonsum

Störender Alkoholkonsum auf den Verkehrsflächen und in den Anlagen ist untersagt. Er ist insbesondere dann untersagt, wenn dadurch andere gefährdet oder belästigt werden oder Anlagen verunreinigt werden.

§ 14

Duldungspflicht für amtliche Hinweiszeichen

1. Jeder Grundstückseigentümer hat zu dulden, dass auf seinem Grundstück Schilder, Aufschriften oder Zeichen angebracht, ausgebessert oder entfernt werden, die dem Hinweis auf Wasser-, Gas- und Elektrizitätsleitungen, Entwässerungsanlagen und der Vermessung dienen.
2. Es ist nicht gestattet, die in Abs. 1 aufgeführten Schilder, Aufschriften und Zeichen zu beseitigen, zu ändern, zu verdecken oder sonst in ihrer Sichtbarkeit zu beeinträchtigen. Eine vorübergehende Beseitigung bei der Durchführung von z.B. Neu- oder Umbauten bedarf der Genehmigung des jeweiligen Versorgungsträgers.

§ 15

Tierhaltung

1. Tierhalter und diejenigen, denen die Aufsicht über Tiere übertragen oder die diese tatsächlich ausüben, haben dafür zu sorgen, dass ihre Tiere
 - a) in den Anlagen an der Leine geführt werden,
 - b) Verkehrsflächen und Anlagen nicht verunreinigen.
2. Verunreinigungen sind von den nach Abs. 1 verantwortlichen Personen unverzüglich zu beseitigen.

§ 16

Erlaubnisse, Ausnahmen

Das Ordnungsamt der Stadt Hennef (Sieg) kann auf Antrag die nach dieser Verordnung erforderlichen Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Verordnung zulassen.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. die allgemeine Verhaltenspflicht gemäß § 2 der Verordnung
 2. die Schutzpflichten hinsichtlich der Verkehrsflächen und Anlagen gemäß § 3 der Verordnung
 3. das Verunreinigungsverbot gemäß § 4 der Verordnung
 4. die Bestimmungen der Plakatwerbung gem. § 4a der Verordnung
 5. das Verbot hinsichtlich des Auffüllens von Papierkörben mit Hausmüll gemäß § 5 der Verordnung

6. das Reinigungsverbot von Kraftfahrzeugen und anderen Gegenständen gemäß § 6 der Verordnung
 7. das Ab- und Aufstellverbot von Verkaufs-, Wohnwagen und Zelten gemäß § 7 der Verordnung
 8. die Bestimmung hinsichtlich der Benutzung der Anlagen gemäß § 8 der Verordnung
 9. das Verbot des Fußballspiels auf den Kinderspielplätzen gemäß § 9 der Verordnung, soweit Kindern über 14 Jahren der Aufenthalt auf diesen Kinderspielplätzen erlaubt ist
 10. das Verbot hinsichtlich der öffentlichen Einrichtungen gemäß § 10 der Verordnung
 11. die Schutzvorkehrungspflicht gemäß § 11 der Verordnung
 12. die Hausnummerierungspflicht gemäß § 12 der Verordnung
 13. das Verbot des störenden Alkoholkonsums gemäß § 13 der Verordnung
 14. das Gebot der Duldung und des Schutzes der amtlichen Hinweiszeichen gemäß § 14 der Verordnung
 15. die Gebote über die Tierhaltung gemäß § 15 der Verordnung verletzt.
2. Verstöße gegen die Vorschriften dieser Verordnung können mit einer Geldbuße nach den Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) vom 24. Mai 1968 in der Fassung vom 19.02.1987 BGBl. I S. 602 geahndet werden, soweit sie nicht nach Bundes- oder Landesrecht mit Strafen oder Geldbußen bedroht sind.

§ 18 Inkrafttreten, Aufhebung von Vorschriften

1. Diese Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die ordnungsbehördliche Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Gebiete der Stadt Hennef (Sieg) vom 20.08.1990 außer Kraft.

Die vorstehende Neufassung der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf und an den Straßen und in den Anlagen der Stadt Hennef (Sieg) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Verordnung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- diese Verordnung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Beschluss über die Verordnung vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hennef (Sieg), den

Klaus Pipke
Bürgermeister



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung
Vorl.Nr.: V/2006/0526
Datum: 14.11.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	29.11.2006	öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) - Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung;
1. Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

- 1. Der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt:**

Zu T 1a DB Services Immobilien GmbH:
Schreiben vom 18.10.2006

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
Zwischen der geplanten Erschließungsstraße und den Bahnparzellen verbleibt ausreichend Fläche, um die geforderten Sicherheitseinrichtungen (z.B. Zaunanlage) unterzubringen. Die Art und Lage der Einrichtung ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens und wird in der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der DB Netz AG festgelegt. Auch die sonstigen aus Sicht der Bahn erforderlichen technischen Regelwerke werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt und frühzeitig mit der DB Netz AG abgestimmt.

Zu T 1b DB Services Immobilien GmbH:

Schreiben vom 02.02.2006

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die geplante Bahnüberführung wird rechtlich nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz behandelt und Inhalt eines noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens. Die ausgewiesenen Flächen für Bahnanlagen bleiben innerhalb der jetzt bestehenden DB-Grenzen weiterhin erhalten, die Straße wird unter die Bahntrasse verlegt.

Die Planung und Ausführung wird frühzeitig mit dem Anlagenmanagement Rheinland abgestimmt.

Zu T 2 Eisenbahnbundesamt:

Schreiben vom 09.10.2006 und vom 08.02.2006

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die geplante Bahnüberführung wird rechtlich nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz behandelt und Inhalt eines noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird das Eisenbahnbundesamt benachrichtigt.

Zu T 3 Rhein-Sieg-Kreis:

Schreiben vom 10.10.2006

Zu 1.)

Den Anregungen zur Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird nicht gefolgt. Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden als Bestand die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zugrunde gelegt und nicht der tatsächliche Bestand auf den Flächen. Statt Obstwiese wurde daher Verkehrsfläche bzw. Grünfläche mit Gehölzen angesetzt bzw. für den Bilanzierungsbereich 5 versiegelte Flächen gem. MI-Gebiet und strukturreiche Gärten. Die Kartierung des Bestandes diente in erster Linie der Kompensationsflächenplanung, die sich am Verlust der Einheiten vor Ort orientiert. Folgerichtig wurde die Anlage von Obstwiesenflächen als Ausgleich angesetzt.

Eine Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Zu 2.)

Die Anregungen hinsichtlich Entwässerung werden zur Kenntnis genommen.

Die zu beachtenden Regelwerke werden im Rahmen der Planungen der Einzelvorhaben und Erschließungsanlagen beachtet und in die Planung eingestellt.

Für die Änderungen der Einleitungen in Oberflächengewässer und für die Errichtung von Regenwasserbehandlungsanlagen werden die wasserrechtlichen Erlaubnisse / Genehmigungen bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Zu T 4 Wahnbachtalsperrenverband:

Schreiben vom 09.10.2006

Der Anregung wird Rechnung getragen und die Grundwassermessstellen werden als Hinweis in den Bebauungsplan textlich und zeichnerisch übernommen. Im Rahmen der nachfolgenden Planungen und Baumaßnahmen wird dann zu prüfen sein, inwieweit diese Messstellen erhalten werden können oder Ersatzanlagen errichtet werden.

Textlich wird folgender Hinweis aufgenommen:

Im Plangebiet befinden sich mehrere Grundwassermessstellen des Wahnbachtalsperrenverbandes, die in der Planzeichnung eingetragen sind. Falls ein Erhalt

nicht möglich ist, ist eine ordnungsgemäße Beseitigung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 135 „Sanierung und Rückbau von Bohrungen, Grundwassermessstellen und Brunnen“ durchzuführen.

Die Planzeichnung wird um die entsprechenden Messstellen ergänzt.

Zu T 5 Wehrbereichsverwaltung West:

Schreiben vom 12.10.2006

Der Anregung wurde mit Aufnahme eines Hinweises für bauliche Anlagen > 20 m bereits Rechnung getragen.

Zu T 6 Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH RSAG:

Schreiben vom 11.10.2006

Den Anregungen wurde bereits Rechnung getragen: die Erschließungsstraße innerhalb des WA3-Gebietes wurde zwischen RSAG und Planer abgestimmt.

Die Wendeanlage südlich der Bröltalstraße ist so konzipiert, dass ein dreiachsiges Müllfahrzeug durch Zurückstoßen wenden kann.

Zu T 7 Deutsche Telekom AG – T-Com:

Schreiben vom 06.10.2006

Zu 1.)

Im Vorfeld der Planung fand eine Beteiligung der Leitungsträger statt. Leitungsverlegungen sind mit dem Bau des Kreisverkehrs und der Bahnüberführung unumgänglich. Bereits am 03.11.2004 fand hierzu ein Abstimmungstermin statt, den Ergebnissen – die geänderte Versorgungstrassenführung – wurde auch von der Deutschen Telekom zugestimmt. Der Anregung zur Verlagerung der geplanten Verkehrsflächen kann daher nicht Rechnung getragen werden.

Zu 2.)

Der Forderung, die Versorgungsanlagen von der Bröltalstraße aus zu den Privatflächen zu führen, ist bereits durch Eintragung eines Leitungsrechtes von der Bröltalstraße zur Wendeanlage der GE1, SO 1 und SO 2 –Gebiete Rechnung getragen worden. Weitergehende Ausformulierungen und die Lage und Sicherung der Hausanschlussleitungen obliegt den folgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanungen.

Zu 3.)

Der Anregung wird gefolgt.

Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird möglichst frühzeitig mit der Telecom AG abgestimmt.

Zu 4.)

Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Zu T8 Landesbetrieb Straßenbau vom 9.11.2006 – Eingang 13.11.2006:

Schreiben vom 09.11.2006

Der geäußerte Vorbehalt hinsichtlich der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Straßenplanung wird zurückgewiesen.

Die Entwurfsplanung der klassifizierten Straßen L 333, L 125 und B 478 wurde vom LBS Niederlassung Bonn beauftragt und betreut. Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen dieser klassifizierten Straßen entsprechen der Entwurfsfassung. Ein Sicherheitsaudit wurde durchgeführt. Von einer Änderung der Straßenlage ist daher nicht auszugehen. Die detaillierte Ausgestaltung der Straßen (Höhe, Straßenraumgestaltung etc.) ist im Bebauungsplan nicht festsetzbar. Daher sind hier jederzeit noch Änderungen im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanungen möglich.

Im Bereich der Bahnüberführung ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans treten gegenüber den Planfeststellungsinhalten zurück. Änderungen der Lage der Unterführung sind aber auch in diesem Bereich aufgrund der einzuhaltenden Zwangspunkte unwahrscheinlich.

Zu 1.)

Die Anregung zur Festsetzung von Einfriedungen, Sichtfeldern, Blendschutz und Werbeanlagen wird zurückgewiesen.

Hierfür enthält das Baugesetzbuch (BauGB) keine Ermächtigungsgrundlage. Die Festsetzung von Einfriedungen und Regelungen zu Werbeanlagen ist nach § 86 der Landesbauordnung als örtliche Bauvorschrift aus stadtgestalterischen Gründen möglich. Eine Festsetzung aus gestalterischen Gründen scheidet im Bereich der Bröltalstraße jedoch aus, hier ist vom Landesbetrieb eine Regelung zur Sicherung der Verkehrssicherheit gefordert. Die Gewährleistung dieser Verkehrssicherheitsmaßnahmen muss daher im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen.

Ein Hinweis auf § 9 FStrG und § 25 ff StrWG ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführt. Die jeweiligen Fachgesetze sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.

Die erforderlichen Anfahrtsichtfelder im Bereich der Zufahrten und Einmündungen können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Eine Überprüfung und konkrete Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der konkreten Ausgestaltung durch den Straßenbaulastträger.

Durch den Bebauungsplan wird der Beginn der Ortsdurchfahrt nicht lagemäßig verändert. Fragen der Widmung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Zu 2.)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Entwässerungsplanung für das Plangebiet wurde von den Abwasserwerken der Stadt Hennef erstellt. Das geplante Rückhaltebecken mit Klärung ist für die Entwässerung aufgrund der gesetzlichen Vorgaben und Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwässerung notwendig. Gemäß Ministerialerlass „Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren“ (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9.031 001 2104- vom 26.05.2004) ist eine Regenklärung bei der bestehenden Einleitung erforderlich. Gemäß Anlage 1 zum Runderlass wird gerade durch die klassifizierten Straßen ein Regenklärbecken erforderlich. Hierbei wird sich vermutlich eine Einstufung in die Kategorie III „stark belastetes Niederschlagswasser“ ergeben. Es dient daher nicht nur als Entwässerungsbauwerk für die Gewerbegrundstücke und der städtischen Planstraße, sondern eben auch der Entwässerung der klassifizierten Straßen (B 478/ L333/ L125). Weitere Alternativen in unmittelbarer Zuordnung zum Kreisverkehr stehen nicht zur

Verfügung. Die Anfahrbarkeit mit Betriebsfahrzeugen kann über die Bushaltestelle erfolgen, alternativ ist auch eine Wegeführung im Bereich der öffentlichen Grünfläche möglich. Eine Festsetzung von untergeordneten Wegen innerhalb einer Grünfläche ist nicht erforderlich. Die Detailausgestaltung der genauen Lage innerhalb der festgesetzten Entsorgungsfläche und technische Ausgestaltung erfolgt in Abstimmung mit dem Landesbetrieb. In einer separaten Vereinbarung mit dem LBS im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung wird auch die Kostenteilung geregelt.

Zu 3.)

Die Forderung zur Ausweisung einer Böschungsfäche östlich des Kreisverkehrs wird zurückgewiesen.

Auf der östlichen Seite des Kreisverkehrs muss der Höhenunterschied nicht zwingend durch eine Böschung ausgeglichen werden. Möglich und von den Investoren verfolgt wird eine Kombination aus Böschung und Mauer. Die Änderung der Baugrenze ist daher nicht erforderlich.

Zu 4.)

Die Forderung der Ausweisung von zusätzlichen Flächen für Fuß- und Radverkehr im Bereich der Erschließungsstraße wird zurückgewiesen.

Der Bebauungsplan sieht eine ausreichend dimensionierte Erschließungsstraße mit einer Breite von 7,50 m vor. Für Fußgänger ist ein Zugang zu den GE2 und SO1 Gebieten von der Bröltalstrasse gegeben. Die Ausgestaltung und Gliederung dieser Verkehrsfläche ist im nachfolgenden Ausführungsplan zu regeln. Der Radfahrer kann in diesem Bereich mit dem motorisierten Verkehr mitgeführt werden.

Der Zugang vom Kreisverkehr auf das Gebiet GE 2 ist auch über eine Treppenanlage angedacht. Die Fußgängerverbindung zu den SO1- und SO 2-Gebieten kann auf Grund entsprechender privatrechtlicher Regelungen über die GE 2 – Fläche erfolgen.

Zu 5.)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die fußläufige Anbindung der Grundstücke SO 1, GE 1 und GE 2 an die Bröltalstraße oder an die Obere Siegstraße ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Bereiche ohne Zu- und Abfahrt) nicht ausgeschlossen und somit möglich.

Dennoch ist der geplante Gehweg bis zur Zufahrt GE 1 auch weiterhin Planungsinhalt, um eine direkte fußläufige Anbindung zwischen den geplanten Einzelhandelsbetrieben und der GE 1-Fläche zu ermöglichen. Fußgänger, die von den südlich der Bröltalstraße gelegenen Gebieten in den östlichen Bereich der GE 1-Fläche gelangen wollen, werden den Umweg über die Obere Siegstraße nicht in Kauf nehmen. Da die Anordnung der Gebäude und Eigentumsverhältnisse für das Gebiet GE 1 noch nicht festliegt, ist eine sichere Führung der Fußgänger über eine öffentliche Gehwegfläche daher weiter Planungsinhalt.

Zu 6.)

Die Forderung der Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung für das Prognosejahr 2020 mit Anpassung der Schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Planfeststellung wird zur Kenntnis genommen.

Daraus abzuleitende Maßnahmen werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens geregelt.

Zu 7.)

Die Anregung wird zurückgewiesen.

Der vorgesehene Lärmschutzwall nördlich des WA 3 –Gebietes ist mit dem aus der

Planzeichenverordnung zu verwendenden Planzeichen Nr. 15.6 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit einer Mindesthöhe von 3,50 m festgesetzt.

Zu 8.)

Die Hinweise zu den Altlastenverdachtsflächen werden zur Kenntnis genommen.

2. Gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) 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. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW Nr. 23, S. 498) werden die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Über die Abwägungsvorschläge der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 23.08.2006 entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand vom 14.09.2006 bis einschließlich 16.10.2006 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.2006 am Verfahren beteiligt. Die entsprechenden Abwägungsvorschläge sind im Beschlussvorschlag unter T1 bis T8 formuliert. Stellungnahmen der Behörden, die keine Anregung oder Bedenken äußerten, sind in der Anlage aufgelistet.

Stellungnahmen von Bürgern zu diesem Planverfahren wurden im Rahmen der Offenlage nicht vorgebracht.

Dem Rat kann nun der Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Betrag: € |

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:
Stenzel -81

Paraphe:

Name:

Paraphe:

Hennef (Sieg), den 14.11.2006
In Vertretung

Klaus Pipke

Anlagen



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung
Vorl.Nr.: V/2006/0523
Datum: 13.11.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung, Denkmalschutz	30.11.2006	öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

- Bebauungsplan Nr. 04.3A Teil 1 Hennef (Sieg) - Bröl, Flutgraben;
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der
Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

1. zu T1, BUND RSK vom 25.10.2006:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 1 u. 2): Der Plananlass ist nicht schlüssig. Die Wahl des Wohnungsbau- und Kindergartenstandortes nicht hinreichend begründet. Der Standort ist verkehrlich schlecht erreichbar.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die Stellungnahme bringt keine neuen Argumente vor. Auf die Standortwahl und den Bedarf des Kindergartens ist hinreichend im Rahmen der Abwägung innerhalb der frühzeitigen Beteiligung eingegangen worden. Neben den verschiedenen Standorten, die im Vorlauf einer Prüfung unterzogen wurden, wurde in der Abwägung herausgestellt, dass der jetzt gewählte Standort bestmögliche Voraussetzungen für eine naturnahen Erlebnis- sowie einen lebens- und umweltorientierten Erfahrungsraum bietet. Für die Schaffung von Wohnbauflächen besteht in der Ortslage ebenso ein Bedarf, den es mangels vorhandener und verfügbarer Baulücken zu decken gilt. Der Bebauungsplan schafft hier ein Potential von ca. 7 Wohneinheiten. Weitere Ausführungen enthält der Beschluss vom

12.09.2006, der im Wortlaut mitgeteilt worden ist.

Die Situation der Kinder mit Behinderungen ist im Zuge der Bedarfsplanung zu beachten. Auch hier besteht ein Rechtsanspruch ab dem dritten Lebensjahr bis zum Beginn der Schulpflicht. Als Anhaltspunkt für ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen für Kinder mit Behinderungen hat sich landesweit die Quote von 2% der betroffenen Altersgruppe etabliert. Bezogen auf die Gesamtzahl der Kinder, die einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz haben, müssten 33 integrative Betreuungsplätze vorgesehen werden. Zum Stichtag 01.08.2006 stehen den statistisch anzunehmenden **33 Kindern mit Behinderungen** im Alter von 3 bis 6 Jahren (3,25 Jahrgänge) 10 Plätze in 2 Einrichtungen zur Verfügung. Es müssten **23 Plätze** geschaffen werden um alle Kinder mit Behinderungen zu versorgen. Daher wird an der Zielrichtung einer integrativen Einrichtung an dem geplanten Standort festgehalten.

§ 22a Abs. 4 SGB VIII weist ausdrücklich darauf hin, dass behinderte und nicht behinderte Kinder gemeinsam in Tageseinrichtungen für Kinder gefördert werden sollen. Die gelebte Gemeinsamkeit behinderter und nicht behinderter Kinder soll als integrative Erziehung Sonderstellung und Sondereinrichtungen vermeiden und die gesellschaftliche Integration befördern. Der besonderen Aufgabenstellung der integrativen Erziehung wird durch die spezifische Gruppenform der 'Integrativen Kindergartengruppe' mit einer spezifisch unterstützenden und fördernden Ausgestaltung der Rahmenbedingungen (Gruppengröße, Personalschlüssel) entsprochen.

Das Außengelände wird sicher ausgestaltet, ohne jedoch die vorhandenen, wichtigen Umweltreize auszublenden. Eine naturnahe Gestaltung bietet vielseitige Möglichkeiten, für Kinder in jeder Entwicklungsphase. Seine körperlichen Grenzen erfährt das Kind hier ebenso wie das Gefühl, ein Ziel erreichen zu können. Bei seiner Geburt bringt das Kind die Neugier auf seine natürliche Umgebung mit auf die Welt. Erfahrungen nisten sich in der Psyche des Kindes ein und formen seine Persönlichkeit aus. Dies ist ein wichtiger Aspekt, der in der Konzeption der Kindertageseinrichtung aufgegriffen wird.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 1 u. 2): Die Gewässernähe birgt für den Kindergarten unnötige und vermeidbare Gefahren sowie technische und hygienische Probleme.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Das für den Kindergartenstandort ausgewiesene Areal ist eine Ackerfläche außerhalb des regelmäßig oder auch nur sporadisch überfluteten Auenbereichs der Bröl, keine Naß- oder Feuchtwiese. Insbesondere auf dem Gelände des geplanten Kindergartens beträgt der Flurabstand (=Abstand von Geländeoberkante bis zum Grundwasser) ausweislich des hydrogeologischen Gutachtens *Hydrogeologische Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes 04.3A Hennef (Sieg) - Bröl, Am Flutgraben* des Hydrogeologischen Büros Prof. Dr. H. Losen, Köln (April 2006) bei mittleren Grundwasserständen 2,5 m. Selbst bei einem HQ100 Hochwasser, also in einer Situation, in der die tiefer gelegenen Wohngebäude in Müschmühle bereits vom Hochwasser erfaßt und in Weldergoven der Deich überflutet wird, beträgt der Flurabstand am Kindergartenstandort immer noch 0,75 m. Die in der BUND-Stellungnahme beschriebenen Phänomene (Dauer matsch, Faulen von Spielgerätfundamenten) treten bei mittleren Wasserständen nicht auf. Eine Belästigung durch Stechinsekten mit aquatischer Larvenentwicklung wird damit kaum über die des Ortes insgesamt hinausgehen. Wie in allen Kindergärten wird das Außengelände mit einem überstiegssicheren Zaun umfriedet und das Spielen im Freien beaufsichtigt.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 2): Die bestehenden Grundwasserstände und Hochwassergefahr führt zu hohem baulichen Aufwand, ggf. Objektschäden und Schadensersatzansprüchen.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: In des Gutachtens *Hydrogeologische Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes 04.3A Hennef (Sieg) - Bröl, Am Flutgraben* des Hydrogeologischen Büros Prof. Dr. H. Losen, Köln (April 2006) wurde festgestellt, dass

„aufgrund der festgestellten hohen Durchlässigkeiten des Grundwasserleiters bei derartig lokalen und geringfügigen Querschnittsänderungen im Grundwasserleiter mit keiner maßgeblichen Veränderung der Grundwasserströmungsrichtung gerechnet wird. Es ist abzuschätzen, dass sich bei Hochwasserereignissen nur für kurze Zeit geringfügige Grundwasserstandserhöhungen im unmittelbaren Umfeld des (tiefer liegenden, geplanten) Gebäude einstellen können.“ (S. 24) Für die bestehenden Baukörper bestehen somit zumindest durch die im Bebauungsplan 04.3 geplante Bebauung keine Gefahr von Vernässungen. Hinsichtlich der geplanten Häuser ist zumindest für die tiefer liegenden Standorte die Vernässungsgefahr der keller-relevanten Bodenhorizonte hinreichend dokumentiert, um im Bebauungsplanverfahren Kellergeschosse auszuschließen oder nur im Ausnahmefall eigenverantwortlich und mit entspr. baulichem Aufwand zuzulassen. Damit können - eine mängelfreie Bauausführung vorausgesetzt - Objektschäden von vornherein vermieden werden. Für den Kindergarten ist kein Kellergeschoss geplant.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Die im Abwägungstext erwähnte Vorteil des Standortes am Brölbach wegen seiner Eigenschaft als umweltpädagogisch nutzbarer Naturerlebnisraum deutet auf eine höhere Frequentierung und damit höhere Störungsraten hin.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Mit nennenswerten Störungen des Bachlebensraums ginge ein unbeaufsichtigtes, „freies“ Spielen am Ufer einher, was aber schon aus Unfallverhütungsgesichtspunkten nicht angezeigt ist. Dagegen induziert die gelegentliche Nutzung des vorhandenen Wanderwegenetzes und des nahe gelegenen Spielplatzes durch eine Kindergruppe unter Führung des Kindergartenpersonals keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Artenschutzbestimmungen bzw. der FFH-Richtlinie.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Aufgrund des Umgestaltungsbedarfes des Kindergartengrundstückes sind Konflikte mit Großbäumen absehbar.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Auf dem Kindergartengrundstück befinden sich keine Großbäume.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Die betroffenen Böden sind aufgrund ihrer Genese als Auenboden schützenswert, selbst wenn ihre oberste Bodenschichten infolge von Acker- und Gartennutzung gestört sind.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Der Grundwasserflurabstand beträgt an der am tiefsten Punkt gelegenen Bauflächen (Kindergarten) bei mittleren Grundwasserständen 2,5 m und die Überflutungshäufigkeit ist deutlich geringer als 1x/100 Jahre. Insofern ist die Ausprägung als Auenboden, der eine besonders hohe Schutzwürdigkeit rechtfertigen würde, nicht sehr hoch. Die grundsätzliche Schutzwürdigkeit von unversiegeltem Boden im Sinne des BBodenSchG und des BauGB ist in die Abwägung mit eingegangen, wurde aber in der Gewichtung mit anderen Belangen nicht als vorrangig eingestuft.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Flächen entlang der Auen erfüllen wichtige Biotopverbundfunktion und dienen im Hochwasserfall als Rückzugsräume.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Der Umfang der hier in Rede stehenden Bebauung ist größenordnungsmäßig nicht geeignet, diese Funktionen in unzulässiger Weise zu entwerten. Hierfür sprechen die im Bereich der Bröl nach wie vor weitläufig vorhandenen Wiesen, sowie die gegenüberliegende Waldflächen. Das dargestellte Szenario, dass nach einem Hochwasserereignis das Überschwemmungsgebiet aus ungestörten Rückzugsgebieten wiederbesiedelt werden muss, gibt die ökologischen Zusammenhänge im Bröltal nur

unzureichend wieder.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3 u. 7): Eine Beschränkung der Gewässerdynamik auf den HQ-100-Bereich entspricht nicht den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie bzw. dem Auftrag gem. § 2 LWG und § 1 WHG.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Verordnungen oder Erlasse zur Art der Berücksichtigung der Wasserrahmenrichtlinie oder konkrete Maßnahmenpläne liegen bis heute nicht vor, da sich das mehrstufige Verfahren erst auf der Ebene der Bestandaufnahme und -bewertung befindet. Auch bei Heranziehung der abstrakten Ziele und Grundsätze sind keine konkreten Konflikte zwischen den Planinhalten und den rechtlichen Vorgaben erkennbar. Der Geltungsbereich bleibt außerhalb des formalen (gesetzliches Überschwemmungsgebiet) bzw. des funktionalen und ökologischen Gewässerbereiches (sporadisch überschwemmter Raum). Denkbare konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur und zur Erreichung eines „guten ökologischen Zustandes“ (WR-RL) würden sich aller Voraussicht nach auf den Verzahnungsraum von Gewässer und Überflutungsraum erstrecken. Die brölseitig tiefer liegende Reithalle bachabwärts und auf etwa gleicher Isohypse liegenden Bebauung (ca. 75 m üNN) bachaufwärts machen die Entwicklung eines umfassenden Retentionsraumes oberhalb der HQ100 Linie ohnehin unwahrscheinlich.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Die Umsetzung der Planung macht zahlreiche artenschutzrechtliche Erlaubnisse erforderlich.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Artenschutzrechtliche Konflikte und entspr. Genehmigungstatbestände sind ausweislich der artenschutzrechtlichen Gutachten nicht gegeben. Diese wurden durch Verkleinerung des Geltungsbereiches und weiteren Vermeidungsmaßnahmen umgangen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 4 u. 5): Aus der FFH-RL erwächst zusätzlich die Anforderung eines Biotopverbundes zum Aufbau eines kohärenten Netzes.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die in der FFH-RL enthaltene Zielsetzung zum Biotopverbund und Aufbau eines kohärenten Netzes von Lebensräumen mit gemeinschaftlicher Bedeutung kann nicht als Überplanungsverbot des Außenbereichs interpretiert werden, sondern ist auf den konkreten Einzelfall anzuwenden. Die Planungsabsichten der diesbzgl. federführenden Landes- und Bundesdienststellen gehen zunächst aus der Abgrenzung der gemeldeten FFH-Lebensräume hervor. Da diese entlang der Bröl in der Tat sehr eng umrissen sind, kann der „Verbund-Korridor“ um das Gebiet des Landschaftsschutzgebietes, des Überschwemmungsgebietes sowie die aktuellen Biotope mit Auenbezug (Feuchtgrünland, feuchte Hochstaudenflur) erweitert werden. Dieser Funktionsraum fand auch unter dem Hinblick des Biotopverbundes Berücksichtigung und wurde nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 4): Die Bebauung gefährdet den Lebensraum des Weißstorches.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Für den Weißstorch liegt im ganzen Rhein-Sieg-Kreis seit Jahrzehnten kein Brutnachweis vor. Die - im weiteren Umfeld, außerhalb Bröls festgestellten vereinzelt Sichtbeobachtungen sprechen in der Abwägung nicht gegen eine rel. kleinflächige Bebauung.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Die Planung läuft den Bestimmungen der FFH-RL zuwider.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die Auswirkungen der Ziele des FFH-Gebietes und die artenschutzrechtlich beachtlichen Bestimmungen sind anhand von 2 Fachgutachten untersucht. Im Ergebnis konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der FFH-RL oder des BNatSchG festgestellt werden.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 4 u.5): Der Untersuchungsgegenstand ist in unzulässiger Weise reduziert worden (Fledermäuse).

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Der Satzungsgeber hat bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials die vom Planinhalt und im Planungsraum relevanten Belange heranzuziehen. Diese ist im Rahmen des Verfahrens in punkto Artenschutz auf der Grundlage von 2 Fachgutachten erfolgt. Eine tiefgehende Untersuchung von den vom BUND angeführten Spechten und Eisvögeln hätte keine Auswirkungen auf die Planungen, da keine Eingriffe in den Bachlebensraum der Bröl oder altholzreiche Gehölzbestände geplant sind, sondern eine Bebauung einer Ackerfläche und Gärten am Siedlungsrand anstehen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 5): Die Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung ist unzureichend.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die Untersuchung der bei der artenschutzrechtlichen Prüfung besonders relevanten Fledermauslebensräume fand in einem mehrstufigen Verfahren statt. Die in dem Frühjahr durchgeführten ersten Untersuchungen auf einem größerem Untersuchungsgebiet dokumentierte vergleichsweise hohe Dichten von fliegenden Tieren, aber keine Hinweise auf konkrete Quartiere. Bei der anstehenden Frage, inwieweit die Untersuchungen bzgl. der potentiellen Quartiere (Altbaumbestand im Osten des ursprünglichen Geltungsbereichs) intensiviert werden oder der fragliche Raum abweichend von früheren Entwürfen vom Geltungsbereich ausgenommen wird, entschied sich die Stadt für letzteres. Der Ansatz, von vornherein konfliktbehaftete Räume von baulicher Inanspruchnahme auszunehmen, steht in Übereinstimmung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 5): Die Bebauung wirkt sich auf das FFH-Gebiet negativ aus.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Konflikte mit den Zielen der FFH-RL sind ausweislich der beiden Fachgutachten nicht gegeben. Diese wurden durch Zuschnitt des Geltungsbereiches und weiteren Vermeidungsmaßnahmen umgangen. Weitergehende Überlegungen bezüglich vorliegender bzw. fehlender Ausnahmetatbestände sind damit irrelevant.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 4): Da negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ebenfalls nicht ausgeschlossen werden können, sind auch hier Alternativen zu prüfen. Beeinträchtigungen würden spätestens nach schweren Hochwasserschäden im geplanten Baubestand restriktive Hochwasserschutzmaßnahmen (Uferverbau, Eindeichungen) mit Schadstoffeintrag erfolgen.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Eine vertiefte Prüfung von Alternativen und Überprüfung von Ausnahmetatbeständen steht im Rahmen der FFH-Prüfung an, wenn von erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Lebensraumes infolge des Eingriffs auszugehen ist. Im Ergebnis der FFH-VVorP war dies jedoch nicht der Fall. Auch die Plan-UP-Richtlinie und das BauGB enthält keine ausdrückliche Verpflichtung zur Alternativprüfung, die über die

herkömmliche Planbegründung i. S. d. BauGB hinausgeht. (Busse et. al 2005).

Dass künftige höhere Hochwasserereignisse bauliche Hochwasserschutzmaßnahmen nach sich ziehen, ist spekulativ und kaum zu erwarten. Die Stadt Hennef als die für den baulichen Hochwasserschutz verantwortliche Stelle plant an der Bröl keine solchen Maßnahmen. Auch an der Sieg, wo die Stadt umfangreiche Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt hat und weitere plant, ist die angestrebte Schutzstandart das gefahrlose 100-jährige Hochwasserereignis. Dieser ist an der Bröl bereits gegeben und wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 5 u. 6): Die Reduzierung der Betrachtung FFH-VVP auf FFH-Fisch- und Rundmäulerarten ist unzulänglich.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Maßgeblich für die FFH-VVP sind die Erhaltungsziele (bzw. Schutzziele) sowie die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes, nicht aber die Arten des Anhang IV. Diese sind Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung und nur dann Bestandteil der FFH-VVP, wenn sie gleichzeitig Erhaltungsziele (bzw. Schutzziele) oder maßgebliche Bestandteile des FFH-Gebietes sind. Fledermäuse sind nicht explizites Erhaltungs-/Schutzziel des FFH-Gebietes DE-5110-301 „Brölbach“. Hier werden auf Artenebene Fluss- und Bachneunauge, Lachs und Groppe genannt. Im übrigen würde hier eine erneute Prüfung lediglich unzweckmäßige Redundanzen und keine neuen Ergebnisse mit sich bringen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 6): Die Dynamik der Bröl würde durch die Bebauung erheblich eingeschränkt.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die Tatsache, dass der für eine Bebauung ins Auge gefasste Geltungsbereich an der Dynamik des Fließgewässers nicht teilnimmt, hat nichts mit der gegenwärtigen Nutzung zu tun, als vielmehr mit der kaum zu veränderten Topographie und Höhenlage. Hieran würden auch andere, naturschutzgemäßere Planaussagen wenig ändern.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 6): Die Summation von Eingriffen ist nicht bedacht worden.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht sowie in den begleitenden Fachgutachten in ihrer Gesamtheit dargestellt und bewertet worden. Darüber hinausgehende, zu addierenden Auswirkungen sind nicht ersichtlich.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 5): Eine Beschränkung auf den HQ100-Überschwemmungsraum ist unzulänglich. Diesbezügliche Varianten wie eine verändertes Hochwasserverhalten sowie höhere Pegel wurden nicht untersucht.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Zur Umsetzung des raumordnerischen Vorgabe, Überschwemmungsgebiete und Talauen der Fließgewässer als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln (LEP NRW, Ziel B.111.4.25), führt das Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW aus: „Zur Abgrenzung der Abfluss- und Retentionsbereiche ist im Einzelfall unter Beteiligung der Oberen Wasserbehörden und der zuständigen Staatlichen Umweltämter zu klären. Dabei ist landeseinheitlich ein 100-jähriges Hochwasserereignis zugrunde zulegen.“ (MURL 7.4.1998, Az. /I A5-VI B4-72.14.03). Dieses Wirkungsbereich wurde auch bei der FFH-VVP zugrunde gelegt. Es erscheint auch nachvollziehbar, als Überschwemmungsraum das Areal zu betrachten, dass zumindest in überschaubaren Zeitraum (hier: 100 Jahre) einem direkten Einfluss (=Überflutung) des

Fließgewässers unterliegt. Auch die betroffenen Nutzungen (Gärten, Acker) sind nicht mehr als auetypische, gewässernahe Landnutzungsformen anzusprechen. Für die Berechnung von Wahrscheinlichkeiten mit noch selteneren Hochwasserereignissen (HQ 150, HQ 200) sind aufwändige, geohydrologische Modelle mit Betrachtung des gesamten Gewässereinzugsgebietes erforderlich, die die Möglichkeiten einer Kommune übersteigt und im vorliegenden Fall keinen größeren Erkenntnisgewinn bringen würde. Der Standard HQ100 hat sich beim Hochwasserschutz an der Sieg etabliert und wird auch im Hochwasseraktionsplan und neueren Planfeststellungen zu Grunde gelegt. Dass es - wie vom BUND angemerkt - im europäischen Vergleich höhere Standards gibt, ist auf die andersorts existentiellere Bedeutung von Hochwasserereignissen (Bsp. Niederlande) zurückzuführen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 7): Bei Hochwasser versagt die geplante Versickerung und es kommt zu einer Direkteinleitung in die Bröl, was wiederum hochwasserverstärkend wirkt.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die geplante Bebauung und der absehbare Versiegelungsgrad sind größenordnungsmäßig nicht geeignet, den Hochwasserspiegellage messbar zu verändern. Zudem ist das derzeitige Niederschlagswasserverhalten aufgrund der mäßigen Versickerungsfähigkeit der Böden nicht wesentlich anders, als bei Planumsetzung: Die Niederschläge werden auf relativ kurzem Weg dem Gewässersystem der Bröl zugeführt. Die Form der Entwässerung (Versickerung über Bodenmulde) ist eine Maßnahme, um den Eintrag von abgeschwemmten Feinanteilen in die Bröl zu verhindern, da diese das Laichsubstrat von Salmoniden zusetzen. Im Hochwasserfall kommt es bekanntermaßen zu einem starken Anstieg der Gewässerdynamik (Mobilisierung von Feinanteilen, Eintrag von Trübstoffen, organischen Material und Erosionsprodukten), bei der keine Sedimentation stattfindet.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 6): Die Versickerungsmulden verschlechtern die Standortbedingungen der Großbäume.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Bei der Versickerungsmulde ist kein Dauereinstau vorgesehen, so dass sie zeitlich nur sehr eingeschränkt Wasser führt. Es ist davon auszugehen, dass das weiträumig entwickelte Wurzelsystem der Lindengruppe die Veränderungen kompensiert. Die hohe Schutzwürdigkeit leitet sich im ansonsten walddreichen Bröltal auch nicht so sehr von der Qualität der Baumindividuen, sondern vielmehr aufgrund ihrer Eigenschaft als (angenommenes) Quartier für Fledermäuse ab. Diese Funktion erfüllt die Baumgruppe auch im schlechtesten Fall eines Totalabgangs.

Der Bereich ist nicht in den Kindergarten mit einbezogen, so dass die Verkehrssicherungspflicht reduziert und durch die routinemäßigen Kontrollen der städtischen Bäume abgedeckt ist.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 6): Der Umweltbericht behandelt die negativen Auswirkungen auf das LSG und NSG nur unzureichend.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die Auswirkungen auf die benachbarten Lebensräume werden im Umweltbericht und den begleitenden Fachgutachten hinreichend dargestellt, kommen aber zu anderen Ergebnissen, als die in der BUND-Stellungnahmen geäußerten Befürchtungen hinsichtlich Beunruhigung, Nahrungsraumverlust, Rückzugsräumen bei Hochwasser. Maßstabsbedingt und BauGB-konform werden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung die Inhalte gröber dargestellt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter verfeinert. Im vorliegenden Verfahren erfolgt die Aufstellung beider Pläne im Parallelverfahren, so dass beide Unterlagen bei der Beurteilung herangezogen werden sollten.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 6): Hinweise zum Monitoring fehlen im Umweltbericht.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Zum Monitoring wird im Umweltbericht u.a. ausgeführt:

- Kontrolle der festgesetzten Bepflanzung durch Inaugenscheinnahme (1 Jahr nach Fertigstellung).
- Das Hochwasserverhalten der Bröl und die damit korrespondierenden oberflächennahen Vernässungen werden dahingehend beobachtet, ob sie den hier zugrunde gelegten Untersuchungsergebnissen entsprechen. Hierzu werden die eingerichteten Grundwassermessstellen durch Beprobung bei Hochwasserereignissen genutzt.
- Regelmäßige Kontrollen des stadt eigenen Kindergartens auf grundwasserbedingte Gebäudeschäden.
- Systematische Erfassung der Beobachtungen zum Fledermausbestand

Maßstabsbedingt und BauGB-konform werden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung die Inhalte gröber dargestellt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter verfeinert. Im vorliegenden Verfahren erfolgt die Aufstellung beider Pläne im Parallelverfahren, so dass beide Unterlagen bei der Beurteilung herangezogen werden sollten.

Die in der Stellungnahme des BUND angeführte beachtliche SUP (Strategische Umweltprüfung) ist lt. § 17 UVPG nicht einschlägig. Die Umweltprüfung findet bei Bauleitplänen nach Maßgabe des BauGB statt.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 7): Im Rahmen der Bestandsaufnahmen zur Wasserrahmenrichtlinie wurde der Grundwasserkörper zum Einzugsgebiet der Sieg aufgrund der übermäßigen Bebauung als stark belastet ausgewiesen. Bis 2015 ist hier ein guter chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwassers wiederherzustellen, was der Flächennutzungsplanänderung entgegensteht.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die nach Reduzierung des Flächennutzungsplanänderungsbereichs in Rede stehende Bebauung ist zu geringfügig, als dass sie einen maßgeblichen Einfluss auf den Grundwasserkörper im Bezugsmaßstab „Siegeinzugsgebiet“ nehmen könnte. Der Stellungnahme wird mit der Reduktion des Planungsgebietes teilweise entsprochen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 8): Es sollten alle Bäume, auch außerhalb des Geltungsbereiches als zu sichernde Bäume festgesetzt werden.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Festsetzungen dieser Art lassen sich nur innerhalb des Geltungsbereich treffen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 8): Hecken und Zäune des Kindergartens stellen im Hochwasserfall Abflusshindernisse dar.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Der Kindergarten liegt außerhalb des HQ100-Bereiches, d.h. der Fall tritt in weniger als 1x/100 Jahren auf.

zu T2, Deutsche Telekom AG, T-Com vom 26.10.2006:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zeitliche und bauliche Koordination erfolgt im Vorlauf zu den geplanten Erschließungsmaßnahmen.

zu T3, Rhein-Sieg-Kreis, Abt. Planung, vom 27.10.2006:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Versickerungsmulde ist neben dem Kindergartengelände außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Bröl geplant. Eine Genehmigung nach § 113 LWG NRW ist daher nicht erforderlich.

Die geplante Versickerung der Niederschlagswässer über eine Mulde wurde bereits am 6.10.2005 mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Mulde ist gemäß dieser Abstimmung wegen der hohen im Hochwasserfall der Bröl zu erwartenden Grundwasserstände möglichst flach (max. Tiefe = 30cm) zu gestalten. Die gemäß Bodengutachten Bohne' aus Juli 2005 schon in 1,50 bis 2,70m Tiefe anstehenden Brölschotter mit ihrer guten Wasserdurchlässigkeit lassen im Hochwasserfall einen Einstau dieser Schotterschicht bis max. 1,50m unter Gelände erwarten,. Der geforderte Mindestsohlabstand der Anlage zum mittleren höchsten Grundwasser beträgt gem. ATV A 138 und Rd.Erl. zum § 51a LWG NRW mindestens 1,0m. Unter diesen Voraussetzungen und in Kenntnis dieser Bedingungen hat die Untere Wasserbehörde dem Bau einer flachen Versickerungsmulde zugestimmt.

Die danach im Gutachten von Prof. Losen (April 2006) genannten, beim mittleren Hochwasser der Bröl am 11.03.2006 (1 Tag nach der Hochwasserwelle, Grundwasser stieg mit einem Tag Verzögerung) gemessenen Grundwasserständen von etwa 1,25m unter Gelände im Bereich der geplanten Mulde bestätigen die o.g. Angaben. Bei einem 100- jährigem Hochwasserereignis kann das Grundwasser laut Prognose natürlich noch weiter ansteigen. Der Gutachter spricht hier von prognostizierten 0,50m unter Gelände. Für die Genehmigungsfähigkeit der Mulde geht die Untere Wasserbehörde aber nicht von den höchsten, sondern von den mittleren höchsten Grundwasserständen aus.

Aufgrund der partiellen Bewaldung steht für eine Aufwertung nur 1.800 qm zur Verfügung, so dass ergänzend das Ökokonto heranzuziehen ist.

Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung: Wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt (Kap. 6.4.) werden auf der bisher größtenteils als Ackerfläche genutzten städtischen Parzelle Gehölzanpflanzungen vorgenommen. Gemäß der angewandten Bewertungsmatrix (*Arbeitshilfe zu Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen*) (MSWKS u. MUNLV NRW 2001) erfolgt damit eine Aufwertung von Acker (Punktwert 2) auf Gebüsch/Feldgehölz (Punktwert 6), im Saldo also um 4 Punkte. Die rechnerisch zu kompensierenden 5.547 Punkte können damit auch auf der 1.800 großen Ackerfläche erzielt werden. Ein Rückgriff auf das Ökokonto ist nicht erforderlich. Die Anregung, den Bereich mit Holzpflocken o.ä. zu markieren, wird berücksichtigt.

zu B1, RA'e Lenz u. Johlen, Köln, vom 30.10.2006:

I/1

Die herangezogene Aussage aus dem Umweltbericht („vorbereitend für die nachfolgenden Bebauungspläne“) ist in der Tat nicht ganz zutreffend, da parallel zur 19.

Flächennutzungsplanänderung nur **ein** Bebauungsplan mit gleichem Geltungsbereich aufgestellt wird. Der Numerus wird im Umweltbericht korrigiert. Gleichwohl bleibt es der Planungshoheit der Stadt unbenommen, im Rahmen einer ergebnisoffenen Diskussion über eine weitere künftige bauliche Entwicklung zu beraten.

I/2

Im konkreten Fall gab es die lokale Wohnraumnachfrage u.a. auch für die eigenen Kinder auf den eigenen Grundstücken. Innerhalb der Ortslage sind keine Flächenpotentiale erkennbar (Einwohnerprognose Stadt Hennef – Fortschreibung 2006). Der Angebotsbebauungsplan bietet Raum für 7 Einfamilienhäuser und erweitert damit das Wohnraumangebot in der Ortslage angemessen in städtebaulich vertretbarer Weise.

In die Abwägung sind auch soziale Bedürfnisse der Bevölkerung einzustellen (§1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB). Die Ausweisung von Wohnbauflächen leistet einen positiven Beitrag zur

demografischen Entwicklung der Bevölkerung. Es wird die Möglichkeit geschaffen, dass junge Familien in der Ortslage wohnen bleiben bzw. dazu ziehen können.

I/3

Die Kaufpreishöhe ist nicht relevant für das Verfahren.

In Abwägung unterschiedlicher Belange hat sich die Stadt bei der Standortwahl für den Kindergarten für diese Fläche entschieden in deren Eigentum sie sich bereits befindet. Die besondere Eignung des Standortes für einen integrativen Kindergarten wird von Seiten der Jugendpflege begründet (siehe I/4).Gegen das Planungsziel einer reinen Baulandausweisung spricht die vorgeschlagene Variantenplanung, die nur die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf, „Zweckbestimmung Kindergarten“ vorsah. Letztlich hat sich der Ausschuss für eine Kombination aus Fläche für Gemeinbedarf und Wohnbaufläche für das Verfahren entschieden. Eine Vorwegbindung in der dargestellten Form wird nicht gesehen, da mit der Planung zwar das konkrete Vorhaben Kindergarten realisiert werden soll, dies aber in einem ergebnisoffenen Verfahren geschieht.

I/ 4

Die Situation der Kinder mit Behinderungen ist im Zuge der Bedarfsplanung zu beachten. Auch hier besteht ein Rechtsanspruch ab dem dritten Lebensjahr bis zum Beginn der Schulpflicht. Als Anhaltspunkt für ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen für Kinder mit Behinderungen hat sich landesweit die Quote von 2% der betroffenen Altersgruppe etabliert. Bezogen auf die Gesamtzahl der Kinder, die einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz haben, müssten 33 integrative Betreuungsplätze vorgesehen werden. Zum Stichtag 01.08.2006 stehen den statistisch anzunehmenden **33 Kindern mit Behinderungen** im Alter von 3 bis 6 Jahren (3,25 Jahrgänge) 10 Plätze in 2 Einrichtungen zur Verfügung. Es müssten **23 Plätze** geschaffen werden um alle Kinder mit Behinderungen zu versorgen. Daher wird an der Zielrichtung einer integrativen Einrichtung an dem geplanten Standort festgehalten.

§ 22a Abs. 4 SGB VIII weist ausdrücklich darauf hin, dass behinderte und nicht behinderte Kinder gemeinsam in Tageseinrichtungen für Kinder gefördert werden sollen. Die gelebte Gemeinsamkeit behinderter und nicht behinderter Kinder soll als integrative Erziehung Sonderstellung und Sondereinrichtungen vermeiden und die gesellschaftliche Integration befördern. Der besonderen Aufgabenstellung der integrativen Erziehung wird durch die spezifische Gruppenform der 'Integrativen Kindergartengruppe' mit einer spezifisch unterstützenden und fördernden Ausgestaltung der Rahmenbedingungen (Gruppengröße, Personalschlüssel) entsprochen.

Das Außengelände wird sicher ausgestaltet, ohne jedoch die vorhandenen, wichtigen Umweltreize auszublenden. Eine naturnahe Gestaltung bietet vielseitige Möglichkeiten, für Kinder in jeder Entwicklungsphase. Seine körperlichen Grenzen erfährt das Kind hier ebenso wie das Gefühl, ein Ziel erreichen zu können. Bei seiner Geburt bringt das Kind die Neugier auf seine natürliche Umgebung mit auf die Welt. Erfahrungen nisten sich in der Psyche des Kindes ein und formen seine Persönlichkeit aus. Dies ist ein wichtiger Aspekt, der in der Konzeption der Kindertageseinrichtung aufgegriffen wird.

II/1

Die zitierten Ausführungen und ihre Interpretationen sind korrekt: Die zulässige Bebauung hält einen Abstand von ca. 35 m (je nach Variante 18 bzw. 40 m) zum Überschwemmungsgebiet ein. Der Geltungsbereich dagegen grenzt unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet. Der Unterschied zwischen Geltungsbereich und überbaubarer Grundstücksfläche geht aus den Karten hervor.

Das abgeleitete Oberflächenwasser schlägt quantitativ nicht derart zu Buche, dass es zu einer messbaren Änderung des Hochwasserspiegels beiträgt. Aufgrund der suboptimalen Versickerungsverhältnisse und der kurzgeschlossenen Beziehung Grundwasser/Brölbach ist das derzeitige Niederschlagswasserverhalten auf den Ackerflächen derzeit nicht grundlegend anders: Bei Starkregen wird das anfallende Regenwasser in relativ kurzer Zeit dem Brölbach zugeführt.

II/2

Die aufgezeigten Risiken in der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung einerseits und die daraus gezogenen Konsequenzen für die Planung andererseits sind schlüssig und sachgerecht: Da bei ständiger Einleitung von Oberflächenwasser eine Übersandung und Verschlammung von Salmoniden-Laichgründen zu befürchten ist, erfolgt vorsorglich eine Versickerung, so dass Schwemm- und Feinteil abgehalten werden. Da die Bodenverhältnisse hierfür eigentlich nicht optimal sind, wird das fehlende Porenvolumen in der Versickerungsmulde durch eine vergrößerte Flächendimensionierung kompensiert.

Die Tatsache, dass bei lang anhaltendem Dauerregen und Starkregen, über einen Überlauf eine Direkteinleitung in die Bröl erfolgt, hat für die aufgezeigte Problematik der Salmoniden-Laichgründe keine Relevanz. Derartige Niederschlagsspitzen gehen naturgemäß mit einer starken Mobilisierung des Sediments und starken Stoffeinträge auch von unbefestigten Flächen einher. Unter diesen Umständen findet aber auch keine Sedimentation auf Kiessubstraten statt, da hierzu die Strömung viel zu stark ist.

II/3

Die Frage, ob Fledermäuse bereits auf Flächennutzungsplanebene umfassend untersucht werden müssen, kann dahinstehen, da diese im parallel aufgestellten Bebauungsplan 04.3 für den gleichen Geltungsbereich untersucht wurden. Um diesbezügliche Konflikte zu umgehen, wurde Bereiche mit Quartierpotentialen von einer Bebauung ausgenommen.

II/4

Die quantitative Bilanzierung geht von einer Aufwertung von Acker auf Grünland aus. Im Textteil sind weitere Maßnahmen aufgeführt, die rechnerisch noch nicht in der Bilanz dargestellt sind. Im weiteren Verfahren wird dies nachgeholt.

II/5

Das vom Stadtrat beschlossene Agenda-Leitbild ist in der Stellungnahme der AG Stadtentwicklung aufgeführt und wurde auch in der Ausschussberatung zitiert. Das Grundsatzpapier über eine nachhaltige Stadtentwicklung ist jedoch auf den jeweiligen Einzelfall anzuwenden. Nach Abwägung aller Belange, auch der im Agenda-Leitbild aufgeführten Zielvorstellungen, hat sich der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf entschieden.

2. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) 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. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW Nr. 23, S. 498), werden der Bebauungsplan Nr. 04.3A, Teil 1 Hennef (Sieg) – Bröl, Flutgraben, mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Die in der Sitzung am 12.09.2006 beschlossene Öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 28.09. bis zum 30.10.2006 durchgeführt.

Dazu gingen die Stellungnahmen T1 – T3 und B1 ein, die als Anlage beigefügt sind und deren Abwägung im Beschlussvorschlag formuliert ist. Weitere Stellungnahmen von Bürgerseite, wie zuletzt im Vorverfahren gingen nicht ein.

Dem Rat kann nun der Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | Höhe des Zuschusses €
% |
| Haushaltsstelle: | HAR: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:
Stenzel, Amt 81

Paraphe:

Name:

Paraphe:

Oppermann, Amt 36

Die Belange der Umwelt
sind sachgerecht und
entsprechend den
gesetzlichen
Anforderungen in die
Abwägung eingestellt

Bach, Amt 51

Hennef (Sieg), den 23.11.2006

Klaus. Pipke



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung
Vorl.Nr.: V/2006/0524
Datum: 13.11.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung, Denkmalschutz	30.11.2006	öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) - Bröl;
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)
2. Feststellungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

1. zu T1, BUND RSK vom 25.10.2006:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 1 u. 2): Der Plananlass ist nicht schlüssig. Die Wahl des Wohnungsbau- und Kindergartenstandortes nicht hinreichend begründet. Der Standort ist verkehrlich schlecht erreichbar.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die Stellungnahme bringt keine neuen Argumente vor. Auf die Standortwahl und den Bedarf des Kindergartens ist hinreichend im Rahmen der Abwägung innerhalb der frühzeitigen Beteiligung eingegangen worden. Neben den verschiedenen Standorten, die im Vorlauf einer Prüfung unterzogen wurden, wurde in der Abwägung herausgestellt, dass der jetzt gewählte Standort bestmögliche Voraussetzungen für eine naturnahen Erlebnis- sowie einen lebens- und umweltorientierten Erfahrungsraum bietet. Für die Schaffung von Wohnbauflächen besteht in der Ortslage ebenso ein Bedarf, den es mangels vorhandener Baulücken und verfügbarer zu decken gilt. Der Bebauungsplan schafft

hier ein Potential von ca. 7 Wohneinheiten. Weitere Ausführungen enthält der Beschluss vom 12.09.2006, der im Wortlaut mitgeteilt worden ist.

Die Situation der Kinder mit Behinderungen ist im Zuge der Bedarfsplanung zu beachten. Auch hier besteht ein Rechtsanspruch ab dem dritten Lebensjahr bis zum Beginn der Schulpflicht. Als Anhaltspunkt für ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen für Kinder mit Behinderungen hat sich landesweit die Quote von 2% der betroffenen Altersgruppe etabliert. Bezogen auf die Gesamtzahl der Kinder, die einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz haben, müssten 33 integrative Betreuungsplätze vorgesehen werden. Zum Stichtag 01.08.2006 stehen den statistisch anzunehmenden **33 Kindern mit Behinderungen** im Alter von 3 bis 6 Jahren (3,25 Jahrgänge) 10 Plätze in 2 Einrichtungen zur Verfügung. Es müssten **23 Plätze** geschaffen werden um alle Kinder mit Behinderungen zu versorgen. Daher wird an der Zielrichtung einer integrativen Einrichtung an dem geplanten Standort festgehalten.

§ 22a Abs. 4 SGB VIII weist ausdrücklich darauf hin, dass behinderte und nicht behinderte Kinder gemeinsam in Tageseinrichtungen für Kinder gefördert werden sollen. Die gelebte Gemeinsamkeit behinderter und nicht behinderter Kinder soll als integrative Erziehung Sonderstellung und Sondereinrichtungen vermeiden und die gesellschaftliche Integration befördern. Der besonderen Aufgabenstellung der integrativen Erziehung wird durch die spezifische Gruppenform der 'Integrativen Kindergartengruppe' mit einer spezifisch unterstützenden und fördernden Ausgestaltung der Rahmenbedingungen (Gruppengröße, Personalschlüssel) entsprochen.

Das Außengelände wird sicher ausgestaltet, ohne jedoch die vorhandenen, wichtigen Umweltreize auszublenden. Eine naturnahe Gestaltung bietet vielseitige Möglichkeiten, für Kinder in jeder Entwicklungsphase. Seine körperlichen Grenzen erfährt das Kind hier ebenso wie das Gefühl, ein Ziel erreichen zu können. Bei seiner Geburt bringt das Kind die Neugier auf seine natürliche Umgebung mit auf die Welt. Erfahrungen nisten sich in der Psyche des Kindes ein und formen seine Persönlichkeit aus. Dies ist ein wichtiger Aspekt, der in der Konzeption der Kindertageseinrichtung aufgegriffen wird.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 1 u. 2): Die Gewässernähe birgt für den Kindergarten unnötige und vermeidbare Gefahren sowie technische und hygienisch Probleme.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Das für den Kindergartenstandort ausgewiesene Areal ist eine Ackerfläche außerhalb des regelmäßig oder auch nur sporadisch überfluteten Auenbereichs der Bröl, keine Naß- oder Feuchtwiese. Insbesondere auf dem Gelände des geplanten Kindergartens beträgt der Flurabstand (=Abstand von Geländeoberkante bis zum Grundwasser) ausweislich des hydrogeologischen Gutachtens *Hydrogeologische Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes 04.3A Hennef (Sieg) - Bröl, Am Flutgraben* des Hydrogeologischen Büros Prof. Dr. H. Losen, Köln (April 2006) bei mittleren Grundwasserständen 2,5 m. Selbst bei einem HQ100 Hochwasser, also in einer Situation, in der die tiefer gelegenen Wohngebäude in Müschmühle bereits vom Hochwasser erfaßt und in Weldergoven der Deich überflutet wird, beträgt der Flurabstand am Kindergartenstandort immer noch 0,75 m. Die in der BUND-Stellungnahme beschriebenen Phänomene (Dauer matsch, Faulen von Spielgerätfundamenten) treten bei mittleren Wasserständen nicht auf. Eine Belästigung durch Stechinsekten mit aquatischer Larvenentwicklung wird damit kaum über die des Ortes insgesamt hinausgehen. Wie in allen Kindergärten wird das Außengelände mit einem überstiegssicheren Zaun umfriedet und das Spielen im Freien beaufsichtigt.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 2): Die bestehenden Grundwasserstände und Hochwassergefahr führt zu hohem baulichen Aufwand, ggf. Objektschäden und Schadensersatzansprüchen.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: In des Gutachtens *Hydrogeologische Untersuchungen*

im Rahmen des Bebauungsplanes 04.3A Hennef (Sieg) - Bröl, Am Flutgraben“ des Hydrogeologischen Büros Prof. Dr. H. Losen, Köln (April 2006) wurde festgestellt, dass „aufgrund der festgestellten hohen Durchlässigkeiten des Grundwasserleiters bei derartig lokalen und geringfügigen Querschnittsänderungen im Grundwasserleiter mit keiner maßgeblichen Veränderung der Grundwasserströmungsrichtung gerechnet wird. Es ist abzuschätzen, dass sich bei Hochwasserereignissen nur für kurze Zeit geringfügige Grundwasserstandserhöhungen im unmittelbaren Umfeld des (tiefer liegenden, geplanten) Gebäude einstellen können.“ (S. 24) Für die bestehenden Baukörper bestehen somit zumindest durch die im Bebauungsplan 04.3 geplante Bebauung keine Gefahr von Vernässungen. Hinsichtlich der geplanten Häuser ist zumindest für die tiefer liegenden Standorte die Vernässungsgefahr der keller-relevanten Bodenhorizonte hinreichend dokumentiert, um im Bebauungsplanverfahren Kellergeschosse auszuschließen oder nur im Ausnahmefall eigenverantwortlich und mit entspr. baulichem Aufwand zuzulassen. Damit können - eine mängelfreie Bauausführung vorausgesetzt - Objektschäden von vornherein vermieden werden. Für den Kindergarten ist kein Kellergeschoss geplant.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Die im Abwägungstext erwähnte Vorteil des Standortes am Brölbach wegen seiner Eigenschaft als umweltpädagogisch nutzbarer Naturerlebnisraum deutet auf eine höhere Frequentierung und damit höhere Störungsraten hin.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Mit nennenswerten Störungen des Bachlebensraums ginge ein unbeaufsichtigtes, „freies“ Spielen am Ufer einher, was aber schon aus Unfallverhütungsgesichtspunkten nicht angezeigt ist. Dagegen induziert die gelegentliche Nutzung des vorhandenen Wanderwegenetzes und des nahe gelegenen Spielplatzes durch eine Kindergruppe unter Führung des Kindergartenpersonals keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Artenschutzbestimmungen bzw. der FFH-Richtlinie.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Aufgrund des Umgestaltungsbedarfes des Kindergartengrundstückes sind Konflikte mit Großbäumen absehbar.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Auf dem Kindergartengrundstück befinden sich keine Großbäume.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Die betroffenen Böden sind aufgrund ihrer Genese als Auenboden schützenswert, selbst wenn ihre oberste Bodenschichten infolge von Acker- und Gartennutzung gestört sind.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Der Grundwasserflurabstand beträgt an der am tiefsten Punkt gelegenen Bauflächen (Kindergarten) bei mittleren Grundwasserständen 2,5 m und die Überflutungshäufigkeit ist deutlich geringer als 1x/100 Jahre. Insofern ist die Ausprägung als Auenboden, der eine besonders hohe Schutzwürdigkeit rechtfertigen würde, nicht sehr hoch. Die grundsätzliche Schutzwürdigkeit von unversiegeltem Boden im Sinne des BBodenSchG und des BauGB ist in die Abwägung mit eingegangen, wurde aber in der Gewichtung mit anderen Belangen nicht als vorrangig eingestuft.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Flächen entlang der Auen erfüllen wichtige Biotopverbundfunktion und dienen im Hochwasserfall als Rückzugsräume.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Der Umfang der hier in Rede stehenden Bebauung ist größenordnungsmäßig nicht geeignet, diese Funktionen in unzulässiger Weise zu entwerten. Hierfür sprechen die im Bereich der Bröl nach wie vor weitläufig vorhandenen Wiesen, sowie die gegenüberliegende Waldflächen. Das dargestellte Szenario, dass nach einem

Hochwasserereignis das Überschwemmungsgebiet aus ungestörten Rückzugsgebieten wiederbesiedelt werden muss, gibt die ökologischen Zusammenhänge im Bröltal nur unzureichend wieder.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3 u. 7): Eine Beschränkung der Gewässerdynamik auf den HQ-100-Bereich entspricht nicht den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie bzw. dem Auftrag gem. § 2 LWG und § 1 WHG.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Verordnungen oder Erlasse zur Art der Berücksichtigung der Wasserrahmenrichtlinie oder konkrete Maßnahmenpläne liegen bis heute nicht vor, da sich das mehrstufige Verfahren erst auf der Ebene der Bestandaufnahme und -bewertung befindet. Auch bei Heranziehung der abstrakten Ziele und Grundsätze sind keine konkreten Konflikte zwischen den Planinhalten und den rechtlichen Vorgaben erkennbar. Der Geltungsbereich bleibt außerhalb des formalen (gesetzliches Überschwemmungsgebiet) bzw. des funktionalen und ökologischen Gewässerbereiches (sporadisch überschwemmter Raum). Denkbare konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur und zur Erreichung eines „guten ökologischen Zustandes“ (WR-RL) würden sich aller Voraussicht nach auf den Verzahnungsraum von Gewässer und Überflutungsraum erstrecken. Die brölseitig tiefer liegende Reithalle bachabwärts und auf etwa gleicher Isohypse liegenden Bebauung (ca. 75 m üNN) bachaufwärts machen die Entwicklung eines umfassenden Retentionsraumes oberhalb der HQ100 Linie ohnehin unwahrscheinlich.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Die Umsetzung der Planung macht zahlreiche artenschutzrechtliche Erlaubnisse erforderlich.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Artenschutzrechtliche Konflikte und entspr. Genehmigungstatbestände sind ausweislich der artenschutzrechtlichen Gutachten nicht gegeben. Diese wurden durch Verkleinerung des Geltungsbereiches und weiteren Vermeidungsmaßnahmen umgangen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 4 u. 5): Aus der FFH-RL erwächst zusätzlich die Anforderung eines Biotopverbundes zum Aufbau eines kohärenten Netzes.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die in der FFH-RL enthaltene Zielsetzung zum Biotopverbund und Aufbau eines kohärenten Netzes von Lebensräumen mit gemeinschaftlicher Bedeutung kann nicht als Überplanungsverbot des Außenbereichs interpretiert werden, sondern ist auf den konkreten Einzelfall anzuwenden. Die Planungsabsichten der diesbzgl. federführenden Landes- und Bundesdienststellen gehen zunächst aus der Abgrenzung der gemeldeten FFH-Lebensräume hervor. Da diese entlang der Bröl in der Tat sehr eng umrissen sind, kann der „Verbund-Korridor“ um das Gebiet des Landschaftsschutzgebietes, des Überschwemmungsgebietes sowie die aktuellen Biotope mit Auenbezug (Feuchtgrünland, feuchte Hochstaudenflur) erweitert werden. Dieser Funktionsraum fand auch unter dem Hinblick des Biotopverbundes Berücksichtigung und wurde nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 4): Die Bebauung gefährdet den Lebensraum des Weißstorches.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Für den Weißstorch liegt im ganzen Rhein-Sieg-Kreis seit Jahrzehnten kein Brutnachweis vor. Die - im weiteren Umfeld, außerhalb Bröls festgestellten vereinzelt Sichtbeobachtungen sprechen in der Abwägung nicht gegen eine rel. kleinflächige Bebauung.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 3): Die Planung läuft den Bestimmungen der FFH-RL zuwider.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die Auswirkungen der Ziele des FFH-Gebietes und die artenschutzrechtlich beachtlichen Bestimmungen sind anhand von 2 Fachgutachten untersucht. Im Ergebnis konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der FFH-RL oder des BNatSchG festgestellt werden.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 4 u.5): Der Untersuchungsgegenstand ist in unzulässiger Weise reduziert worden (Fledermäuse).

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Der Satzungsgeber hat bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials die vom Planinhalt und im Planungsraum relevanten Belange heranzuziehen. Diese ist im Rahmen des Verfahrens in punkto Artenschutz auf der Grundlage von 2 Fachgutachten erfolgt. Eine tiefgehende Untersuchung von den vom BUND angeführten Spechten und Eisevögeln hätte keine Auswirkungen auf die Planungen, da keine Eingriffe in den Bachlebensraum der Bröl oder altholzreiche Gehölzbestände geplant sind, sondern eine Bebauung einer Ackerfläche und Gärten am Siedlungsrand anstehen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 5): Die Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung ist unzureichend.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die Untersuchung der bei der artenschutzrechtlichen Prüfung besonders relevanten Fledermauslebensräume fand in einem mehrstufigen Verfahren statt. Die in dem Frühjahr durchgeführten ersten Untersuchungen auf einem größerem Untersuchungsgebiet dokumentierte vergleichsweise hohe Dichten von fliegenden Tieren, aber keine Hinweise auf konkrete Quartiere. Bei der anstehenden Frage, inwieweit die Untersuchungen bzgl. der potentiellen Quartiere (Altbaumbestand im Osten des ursprünglichen Geltungsbereichs) intensiviert werden oder der fragliche Raum abweichend von früheren Entwürfen vom Geltungsbereich ausgenommen wird, entschied sich die Stadt für letzteres. Der Ansatz, von vornherein konfliktbehaftete Räume von baulicher Inanspruchnahme auszunehmen, steht in Übereinstimmung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 5): Die Bebauung wirkt sich auf das FFH-Gebiet negativ aus.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Konflikte mit den Zielen der FFH-RL sind ausweislich der beiden Fachgutachten nicht gegeben. Diese wurden durch Zuschnitt des Geltungsbereiches und weiteren Vermeidungsmaßnahmen umgangen. Weitergehende Überlegungen bezüglich vorliegender bzw. fehlender Ausnahmetatbestände sind damit irrelevant.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 4): Da negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ebenfalls nicht ausgeschlossen werden können, sind auch hier Alternativen zu prüfen. Beeinträchtigungen würden spätestens nach schweren Hochwasserschäden im geplanten Baubestand restriktive Hochwasserschutzmaßnahmen (Uferverbau, Eindeichungen) mit Schadstoffeintrag erfolgen.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Eine vertiefte Prüfung von Alternativen und Überprüfung von Ausnahmetatbeständen steht im Rahmen der FFH-Prüfung an, wenn von erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Lebensraumes infolge des Eingriffs auszugehen ist. Im Ergebnis der FFH-VVorP war dies jedoch nicht der Fall. Auch die Plan-UP-Richtlinie und das

BauGB enthält keine ausdrückliche Verpflichtung zur Alternativprüfung, die über die herkömmliche Planbegründung i. S. d. BauGB hinausgeht. (Busse et. al 2005). Dass künftige höhere Hochwasserereignisse bauliche Hochwasserschutzmaßnahmen nach sich ziehen, ist spekulativ und kaum zu erwarten. Die Stadt Hennef als die für den baulichen Hochwasserschutz verantwortliche Stelle plant an der Bröl keine solchen Maßnahmen. Auch an der Sieg, wo die Stadt umfangreiche Hochwasserschutzmaßnahmen durchgeführt hat und weitere plant, ist die angestrebte Schutzstandart das gefahrlose 100-jährige Hochwasserereignis. Dieser ist an der Bröl bereits gegeben und wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 5 u. 6): Die Reduzierung der Betrachtung FFH-VVP auf FFH-Fisch- und Rundmäulerarten ist unzulänglich.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Maßgeblich für die FFH-VVP sind die Erhaltungsziele (bzw. Schutzziele) sowie die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes, nicht aber die Arten des Anhang IV. Diese sind Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung und nur dann Bestandteil der FFH-VVP, wenn sie gleichzeitig Erhaltungsziele (bzw. Schutzziele) oder maßgebliche Bestandteile des FFH-Gebietes sind. Fledermäuse sind nicht explizites Erhaltungs-/Schutzziel des FFH-Gebietes DE-5110-301 „Brölbach“. Hier werden auf Artenebene Fluss- und Bachneunauge, Lachs und Groppe genannt. Im übrigen würde hier eine erneute Prüfung lediglich unzweckmäßige Redundanzen und keine neuen Ergebnisse mit sich bringen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 6): Die Dynamik der Bröl würde durch die Bebauung erheblich eingeschränkt.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die Tatsache, dass der für eine Bebauung ins Auge gefasste Geltungsbereich an der Dynamik des Fließgewässers nicht teilnimmt, hat nichts mit der gegenwärtigen Nutzung zu tun, als vielmehr mit der kaum zu veränderten Topographie und Höhenlage. Hieran würden auch andere, naturschutzgemäßere Planaussagen wenig ändern.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 6): Die Summation von Eingriffen ist nicht bedacht worden.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen sind im Umweltbericht sowie in den begleitenden Fachgutachten in ihrer Gesamtheit dargestellt und bewertet worden. Darüber hinausgehende, zu addierenden Auswirkungen sind nicht ersichtlich.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 5): Eine Beschränkung auf den HQ100-Überschwemmungsraum ist unzulänglich. Diesbezügliche Varianten wie eine verändertes Hochwasserverhalten sowie höhere Pegel wurden nicht untersucht.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Zur Umsetzung des raumordnerischen Vorgabe, Überschwemmungsgebiete und Talauen der Fließgewässer als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln (LEP NRW, Ziel B.111.4.25), führt das Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW aus: „Zur Abgrenzung der Abfluss- und Retentionsbereiche ist im Einzelfall unter Beteiligung der Oberen Wasserbehörden und der zuständigen Staatlichen Umweltämter zu klären. Dabei ist landeseinheitlich ein 100-jähriges Hochwasserereignis zugrunde zulegen.“ (MURL 7.4.1998, Az. /I A5-VI B4-72.14.03). Dieses Wirkungsbereich wurde auch bei der FFH-VVP zugrunde gelegt. Es erscheint auch nachvollziehbar, als Überschwemmungsraum das Areal zu betrachten, dass zumindest in

überschaubaren Zeitraum (hier: 100 Jahre) einem direkten Einfluss (=Überflutung) des Fließgewässers unterliegt. Auch die betroffenen Nutzungen (Gärten, Acker) sind nicht mehr als auetypische, gewässernahe Landnutzungsformen anzusprechen. Für die Berechnung von Wahrscheinlichkeiten mit noch selteneren Hochwasserereignissen (HQ 150, HQ 200) sind aufwändige, geohydrologische Modelle mit Betrachtung des gesamten Gewässereinzugsgebietes erforderlich, die die Möglichkeiten einer Kommune übersteigt und im vorliegenden Fall keinen größeren Erkenntnisgewinn bringen würde. Der Standard HQ100 hat sich beim Hochwasserschutz an der Sieg etabliert und wird auch im Hochwasseraktionsplan und neueren Planfeststellungen zu Grunde gelegt. Dass es - wie vom BUND angemerkt - im europäischen Vergleich höhere Standards gibt, ist auf die andernorts existentiellere Bedeutung von Hochwasserereignissen (Bsp. Niederlande) zurückzuführen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 7): Bei Hochwasser versagt die geplante Versickerung und es kommt zu einer Direkteinleitung in die Bröl, was wiederum hochwasserverstärkend wirkt.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die geplante Bebauung und der absehbare Versiegelungsgrad sind größenordnungsmäßig nicht geeignet, den Hochwasserspiegellage messbar zu verändern. Zudem ist das derzeitige Niederschlagswasserverhalten aufgrund der mäßigen Versickerungsfähigkeit der Böden nicht wesentlich anders, als bei Planumsetzung: Die Niederschläge werden auf relativ kurzem Weg dem Gewässersystem der Bröl zugeführt. Die Form der Entwässerung (Versickerung über Bodenmulde) ist eine Maßnahme, um den Eintrag von abgeschwemmten Feinanteilen in die Bröl zu verhindern, da diese das Laichsubstrat von Salmoniden zusetzen. Im Hochwasserfall kommt es bekanntermaßen zu einem starken Anstieg der Gewässerdynamik (Mobilisierung von Feinanteilen, Eintrag von Trübstoffen, organischen Material und Erosionsprodukten), bei der keine Sedimentation stattfindet.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 6): Die Versickerungsmulden verschlechtern die Standortbedingungen der Großbäume.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Bei der Versickerungsmulde ist kein Dauereinstau vorgesehen, so dass sie zeitlich nur sehr eingeschränkt Wasser führt. Es ist davon auszugehen, dass das weiträumig entwickelte Wurzelsystem der Lindengruppe die Veränderungen kompensiert. Die hohe Schutzwürdigkeit leitet sich im ansonsten walddreichen Bröltal auch nicht so sehr von der Qualität der Baumindividuen, sondern vielmehr aufgrund ihrer Eigenschaft als (angenommenes) Quartier für Fledermäuse ab. Diese Funktion erfüllt die Baumgruppe auch im schlechtesten Fall eines Totalabgangs.

Der Bereich ist nicht in den Kindergarten mit einbezogen, so dass die Verkehrssicherungspflicht reduziert und durch die routinemäßigen Kontrollen der städtischen Bäume abgedeckt ist.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 6): Der Umweltbericht behandelt die negativen Auswirkungen auf das LSG und NSG nur unzureichend.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die Auswirkungen auf die benachbarten Lebensräume werden im Umweltbericht und den begleitenden Fachgutachten hinreichend dargestellt, kommen aber zu anderen Ergebnissen, als die in der BUND-Stellungnahmen geäußerten Befürchtungen hinsichtlich Beunruhigung, Nahrungsraumverlust, Rückzugsräumen bei Hochwasser. Maßstabsbedingt und BauGB-konform werden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung die Inhalte gröber dargestellt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter verfeinert. Im vorliegenden Verfahren erfolgt die Aufstellung beider Pläne im Parallelverfahren, so dass beide Unterlagen bei der Beurteilung herangezogen werden sollten.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 6): Hinweise zum Monitoring fehlen im Umweltbericht.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Zum Monitoring wird im Umweltbericht u.a. ausgeführt:

- Kontrolle der festgesetzten Bepflanzung durch Inaugenscheinnahme (1 Jahr nach Fertigstellung).
 - Das Hochwasserverhalten der Bröl und die damit korrespondierenden oberflächennahen Vernässungen werden dahingehend beobachtet, ob sie den hier zugrunde gelegten Untersuchungsergebnissen entsprechen. Hierzu werden die eingerichteten Grundwassermessstellen durch Beprobung bei Hochwasserereignissen genutzt.
 - Regelmäßige Kontrollen des städteigenen Kindergartens auf grundwasserbedingte Gebäudeschäden.
 - Systematische Erfassung der Beobachtungen zum Fledermausbestand
- Maßstabsbedingt und BauGB-konform werden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung die Inhalte gröber dargestellt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiter verfeinert. Im vorliegenden Verfahren erfolgt die Aufstellung beider Pläne im Parallelverfahren, so dass beide Unterlagen bei der Beurteilung herangezogen werden sollten.

Die in der Stellungnahme des BUND angeführte beachtliche SUP (Strategische Umweltprüfung) ist lt. § 17 UVPG nicht einschlägig. Die Umweltprüfung findet bei Bauleitplänen nach Maßgabe des BauGB statt.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 7): Im Rahmen der Bestandsaufnahmen zur Wasserrahmenrichtlinie wurde der Grundwasserkörper zum Einzugsgebiet der Sieg aufgrund der übermäßigen Bebauung als stark belastet ausgewiesen. Bis 2015 ist hier ein guter chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwassers wiederherzustellen, was der Flächennutzungsplanänderung entgegensteht.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Die nach Reduzierung des Flächennutzungsplanänderungsbereichs in Rede stehende Bebauung ist zu geringfügig, als dass sie einen maßgeblichen Einfluss auf den Grundwasserkörper im Bezugsmaßstab „Siegeinzugsgebiet“ nehmen könnte. Der Stellungnahme wird mit der Reduktion des Planungsgebietes teilweise entsprochen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 8): Es sollten alle Bäume, auch außerhalb des Geltungsbereiches als zu sichernde Bäume festgesetzt werden.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Festsetzungen dieser Art lassen sich nur innerhalb des Geltungsbereich treffen.

BUND-Stellungnahme (Teilaussage, S. 8): Hecken und Zäune des Kindergartens stellen im Hochwasserfall Abflusshindernisse dar.

Beurteilung im Rahmen der Abwägung: Der Kindergarten liegt außerhalb des HQ100-Bereiches, d.h. der Fall tritt in weniger als 1x/100 Jahren auf.

zu T2, Deutsche Telekom AG, T-Com vom 26.10.2006:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zeitliche und bauliche Koordination erfolgt im Vorlauf zu den geplanten Erschließungsmaßnahmen.

zu T3, Rhein-Sieg-Kreis, Abt. Planung, vom 27.10.2006:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Versickerungsmulde ist neben dem Kindergartengelände außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Bröl geplant. Eine Genehmigung nach § 113 LWG NRW ist daher nicht erforderlich.

Die geplante Versickerung der Niederschlagswässer über eine Mulde wurde bereits am 6.10.2005 mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Mulde ist gemäß dieser Abstimmung wegen der hohen im Hochwasserfall der Bröl zu erwartenden Grundwasserstände möglichst flach (max. Tiefe = 30cm) zu gestalten. Die gemäß Bodengutachten Bohne' aus Juli 2005 schon in 1,50 bis 2,70m Tiefe anstehenden Brölschotter mit ihrer guten Wasserdurchlässigkeit lassen im Hochwasserfall einen Einstau dieser Schotterschicht bis max. 1,50m unter Gelände erwarten,. Der geforderte Mindestsohlabstand der Anlage zum mittleren höchsten Grundwasser beträgt gem. ATV A 138 und Rd.Erl. zum § 51a LWG NRW mindestens 1,0m. Unter diesen Voraussetzungen und in Kenntnis dieser Bedingungen hat die Untere Wasserbehörde dem Bau einer flachen Versickerungsmulde zugestimmt.

Die danach im Gutachten von Prof. Losen (April 2006) genannten, beim mittleren Hochwasser der Bröl am 11.03.2006 (1 Tag nach der Hochwasserwelle, Grundwasser stieg mit einem Tag Verzögerung) gemessenen Grundwasserständen von etwa 1,25m unter Gelände im Bereich der geplanten Mulde bestätigen die o.g. Angaben. Bei einem 100- jährigem Hochwasserereignis kann das Grundwasser laut Prognose natürlich noch weiter ansteigen. Der Gutachter spricht hier von prognostizierten 0,50m unter Gelände. Für die Genehmigungsfähigkeit der Mulde geht die Untere Wasserbehörde aber nicht von den höchsten, sondern von den mittleren höchsten Grundwasserständen aus.

Aufgrund der partiellen Bewaldung steht für eine Aufwertung nur 1.800 qm zur Verfügung, so dass ergänzend das Ökokonto heranzuziehen ist.

Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung: Wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt (Kap. 6.4.) werden auf der bisher größtenteils als Ackerfläche genutzten städtischen Parzelle Gehölzanpflanzungen vorgenommen. Gemäß der angewandten Bewertungsmatrix (*Arbeitshilfe zu Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen*) (MSWKS u. MUNLV NRW 2001) erfolgt damit eine Aufwertung von Acker (Punktwert 2) auf Gebüsche/Feldgehölz (Punktwert 6), im Saldo also um 4 Punkte. Die rechnerisch zu kompensierenden 5.547 Punkte können damit auch auf der 1.800 großen Ackerfläche erzielt werden. Ein Rückgriff auf das Ökokonto ist nicht erforderlich. Die Anregung, den Bereich mit Holzpflöcken o.ä. zu markieren, wird berücksichtigt.

zu B1, RA'e Lenz u. Johlen, Köln, vom 30.10.2006:

I/1

Die herangezogene Aussage aus dem Umweltbericht („vorbereitend für die nachfolgenden Bebauungspläne“) ist in der Tat nicht ganz zutreffend, da parallel zur 19. Flächennutzungsplanänderung nur **ein** Bebauungsplan mit gleichem Geltungsbereich aufgestellt wird. Der Numerus wird im Umweltbericht korrigiert. Gleichwohl bleibt es der Planungshoheit der Stadt unbenommen, im Rahmen einer ergebnisoffenen Diskussion über eine weitere künftige bauliche Entwicklung zu beraten.

I/2

Im konkreten Fall gab es die lokale Wohnraumnachfrage u.a. auch für die eigenen Kinder auf den eigenen Grundstücken. Innerhalb der Ortslage sind keine Flächenpotentiale erkennbar (Einwohnerprognose Stadt Hennef – Fortschreibung 2006). Der Angebotsbebauungsplan bietet Raum für 7 Einfamilienhäuser und erweitert damit das Wohnraumangebot in der Ortslage angemessen in städtebaulich vertretbarer Weise.

In die Abwägung sind auch soziale Bedürfnisse der Bevölkerung einzustellen (§1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB). Die Ausweisung von Wohnbauflächen leistet einen positiven Beitrag zur demografischen Entwicklung der Bevölkerung. Es wird die Möglichkeit geschaffen, dass junge Familien in der Ortslage wohnen bleiben bzw. dazu ziehen können.

I/3

Die Kaufpreishöhe ist nicht relevant für das Verfahren.

In Abwägung unterschiedlicher Belange hat sich die Stadt bei der Standortwahl für den Kindergarten für diese Fläche entschieden in deren Eigentum sie sich bereits befindet. Die besondere Eignung des Standortes für einen integrativen Kindergarten wird von Seiten der Jugendpflege begründet (siehe I/4).Gegen das Planungsziel einer reinen Baulandausweisung spricht die vorgeschlagene Variantenplanung, die nur die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf, „Zweckbestimmung Kindergarten“ vorsah. Letztlich hat sich der Ausschuss für eine Kombination aus Fläche für Gemeinbedarf und Wohnbaufläche für das Verfahren entschieden. Eine Vorwegbindung in der dargestellten Form wird nicht gesehen, da mit der Planung zwar das konkrete Vorhaben Kindergarten realisiert werden soll, dies aber in einem ergebnisoffenen Verfahren geschieht.

I/ 4

Die Situation der Kinder mit Behinderungen ist im Zuge der Bedarfsplanung zu beachten. Auch hier besteht ein Rechtsanspruch ab dem dritten Lebensjahr bis zum Beginn der Schulpflicht. Als Anhaltspunkt für ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen für Kinder mit Behinderungen hat sich landesweit die Quote von 2% der betroffenen Altersgruppe etabliert. Bezogen auf die Gesamtzahl der Kinder, die einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz haben, müssten 33 integrative Betreuungsplätze vorgesehen werden. Zum Stichtag 01.08.2006 stehen den statistisch anzunehmenden **33 Kindern mit Behinderungen** im Alter von 3 bis 6 Jahren (3,25 Jahrgänge) 10 Plätze in 2 Einrichtungen zur Verfügung. Es müssten **23 Plätze** geschaffen werden um alle Kinder mit Behinderungen zu versorgen. Daher wird an der Zielrichtung einer integrativen Einrichtung an dem geplanten Standort festgehalten.

§ 22a Abs. 4 SGB VIII weist ausdrücklich darauf hin, dass behinderte und nicht behinderte Kinder gemeinsam in Tageseinrichtungen für Kinder gefördert werden sollen. Die gelebte Gemeinsamkeit behinderter und nicht behinderter Kinder soll als integrative Erziehung Sonderstellung und Sondereinrichtungen vermeiden und die gesellschaftliche Integration befördern. Der besonderen Aufgabenstellung der integrativen Erziehung wird durch die spezifische Gruppenform der 'Integrativen Kindergartengruppe' mit einer spezifisch unterstützenden und fördernden Ausgestaltung der Rahmenbedingungen (Gruppengröße, Personalschlüssel) entsprochen.

Das Außengelände wird sicher ausgestaltet, ohne jedoch die vorhandenen, wichtigen Umweltreize auszublenden. Eine naturnahe Gestaltung bietet vielseitige Möglichkeiten, für Kinder in jeder Entwicklungsphase. Seine körperlichen Grenzen erfährt das Kind hier ebenso wie das Gefühl, ein Ziel erreichen zu können. Bei seiner Geburt bringt das Kind die Neugier auf seine natürliche Umgebung mit auf die Welt. Erfahrungen nisten sich in der Psyche des Kindes ein und formen seine Persönlichkeit aus. Dies ist ein wichtiger Aspekt, der in der Konzeption der Kindertageseinrichtung aufgegriffen wird.

II/1

Die zitierten Ausführungen und ihre Interpretationen sind korrekt: Die zulässige Bebauung hält einen Abstand von ca. 35 m (je nach Variante 18 bzw. 40 m) zum Überschwemmungsgebiet ein. Der Geltungsbereich dagegen grenzt unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet. Der Unterschied zwischen Geltungsbereich und überbaubarer Grundstücksfläche geht aus den Karten hervor.

Das abgeleitete Oberflächenwasser schlägt quantitativ nicht derart zu Buche, dass es zu einer messbaren Änderung des Hochwasserspiegels beiträgt. Aufgrund der suboptimalen Versickerungsverhältnisse und der kurzgeschlossenen Beziehung Grundwasser/Brölbach ist

das derzeitige Niederschlagswasserverhalten auf den Ackerflächen derzeit nicht grundlegend anders: Bei Starkregen wird das anfallende Regenwasser in relativ kurzer Zeit dem Brölbach zugeführt.

II/2

Die aufgezeigten Risiken in der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung einerseits und die daraus gezogenen Konsequenzen für die Planung andererseits sind schlüssig und sachgerecht: Da bei ständiger Einleitung von Oberflächenwasser eine Übersandung und Verschlammung von Salmoniden-Laichgründen zu befürchten ist, erfolgt vorsorglich eine Versickerung, so dass Schwemm- und Feinteil abgehalten werden. Da die Bodenverhältnisse hierfür eigentlich nicht optimal sind, wird das fehlende Porenvolumen in der Versickerungsmulde durch eine vergrößerte Flächendimensionierung kompensiert.

Die Tatsache, dass bei lang anhaltendem Dauerregen und Starkregen, über einen Überlauf eine Direkteinleitung in die Bröl erfolgt, hat für die aufgezeigte Problematik der Salmoniden-Laichgründe keine Relevanz. Derartige Niederschlagsspitzen gehen naturgemäß mit einer starken Mobilisierung des Sediments und starken Stoffeinträge auch von unbefestigten Flächen einher. Unter diesen Umständen findet aber auch keine Sedimentation auf Kiessubstraten statt, da hierzu die Strömung viel zu stark ist.

II/3

Die Frage, ob Fledermäuse bereits auf Flächennutzungsplanebene umfassend untersucht werden müssen, kann dahinstehen, da diese im parallel aufgestellten Bebauungsplan 04.3 für den gleichen Geltungsbereich untersucht wurden. Um diesbezügliche Konflikte zu umgehen, wurde Bereiche mit Quartierpotentialen von einer Bebauung ausgenommen.

II/4

Die quantitative Bilanzierung geht von einer Aufwertung von Acker auf Grünland aus. Im Textteil sind weitere Maßnahmen aufgeführt, die rechnerisch noch nicht in der Bilanz dargestellt sind. Im weiteren Verfahren wird dies nachgeholt.

II/5

Das vom Stadtrat beschlossene Agenda-Leitbild ist in der Stellungnahme der AG Stadtentwicklung aufgeführt und wurde auch in der Ausschussberatung zitiert. Das Grundsatzpapier über eine nachhaltige Stadtentwicklung ist jedoch auf den jeweiligen Einzelfall anzuwenden. Nach Abwägung aller Belange, auch der im Agenda-Leitbild aufgeführten Zielvorstellungen, hat sich der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf entschieden.

2. Gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) werden die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) – Bröl und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Die in der Sitzung am 12.09.2006 beschlossene Öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 28.09. bis zum 30.10.2006 zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 04.3 A Teil 1 Hennef (Bröl), Flutgraben durchgeführt.

Dazu gingen die Stellungnahmen T1 – T3 und B1 ein, deren Abwägung im Beschlussvorschlag formuliert ist.

Angestrebtes Ziel der Beratung ist die Empfehlung an den Rat, den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | Höhe des Zuschusses €
% |
| Haushaltsstelle: | HAR: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:

Stenzel, Amt 81

Paraphe:

Name:

Paraphe:

Oppermann, Amt 36

Bach, Amt 51

Hennef (Sieg), den 13.11.2006
In Vertretung

Klaus Pipke

Anlagen



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0527

Anlage Nr.: _____

Datum: 16.11.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	29.11.2006	öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) - Bröltalstraße;

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

Beschlussvorschlag

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

- 1. Der Abwägung zu den eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt:**

Zu T 1 DB Services Immobilien GmbH

Schreiben vom 18.10.2006

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind die vorgebrachten Anregungen nicht darstellbar und werden daher im parallel laufenden Bebauungsplanänderungsverfahren weitestgehend berücksichtigt.

Die Detailausgestaltung obliegt jedoch den dem Bauleitplanverfahren folgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanungen.

Zu T 2 Eisenbahnbundesamt

Schreiben vom 09.10.2006 und vom 08.02.2006

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die geplante Bahnüberführung wird rechtlich nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz behandelt und ist Inhalt eines noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens.

Zu T 3 Rhein-Sieg-Kreis

Schreiben vom 10.10.2006

Den Anregungen zur Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird nicht gefolgt. Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden als Bestand die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zugrunde gelegt und nicht der tatsächliche Bestand auf den Flächen. Statt Obstwiese wurde daher Verkehrsfläche bzw. Grünfläche mit Gehölzen angesetzt bzw. für den Bilanzierungsbereich 5 versiegelte Flächen gem. MI-Gebiet und strukturreiche Gärten. Die Kartierung des Bestandes diente in erster Linie der Kompensationsflächenplanung, die sich am Verlust der Einheiten vor Ort orientiert. Folgerichtig wurde die Anlage von Obstwiesenflächen als Ausgleich angesetzt. Eine Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich. Die sonstigen Anregungen beziehen sich auf die parallel durchgeführte Bebauungsplanänderung und sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar.

Zu T 4 Wahnbachtalsperrenverband

Schreiben vom 09.10.2006

Der Anregung wird im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung Rechnung getragen. Eine Eintragung der Grundwassermessstellen auf FNP-Ebene ist angesichts des Maßstabes nicht darstellbar.

Zu T 5 Wehrbereichsverwaltung West

Schreiben vom 12.10.2006

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind die vorgebrachten Anregungen nicht darstellbar. Sie wurden jedoch bereits im parallel verlaufenden Bebauungsplanänderungsverfahren durch Aufnahme eines Hinweises berücksichtigt.

Zu T 6 Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH RSAG

Schreiben vom 11.10.2006

Da auf FNP-Ebene lediglich die überörtlich und örtlich bedeutsamen Hauptverkehrszüge dargestellt werden und keine Erschließungsstraßen, ist die Anregung nicht flächennutzungsplanrelevant und wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Zu T 7 Deutsche Telekom AG – T-Com

Schreiben vom 06.10.2006

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind die vorgebrachten Anregungen nicht darstellbar und werden daher im parallel verlaufenden Bebauungsplanänderungsverfahren weitestgehend berücksichtigt. Die Detailausgestaltung obliegt jedoch der dem Bauleitplanverfahren folgenden Ausführungs- und Genehmigungsplanungen.

Zu T8 Landesbetrieb Straßenbau

Schreiben vom 9.11.2006 (Eingang 13.11.2006)

Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf Regelungen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens und wird dort behandelt.

2. Gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), sowie § 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. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW Nr. 23, S. 498), werden die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) – Bröltalstraße und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.

Begründung

Öffentliche Auslegung:

Über die Abwägungsvorschläge der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 23.08.2006 entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand vom 14.09.2006 bis einschließlich 16.10.2006 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.2006 am Verfahren beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Planverfahren beziehen sich auf Inhalte des verbindlichen Bauleitplans und sind überwiegend nicht flächennutzungsplanrelevant (siehe T1 bis T8). Sie werden daher detailliert im Bebauungsplanverfahren (8. Änderung des BP 01.26) behandelt (s. TOP in gleicher Sitzung). Die Stellungnahmen der Behörden, die keine Anregung oder Bedenken äußerten, sind wie gewohnt aufgelistet.

Stellungnahmen von Bürgern zu diesem Planverfahren wurden im Rahmen der Offenlage nicht vorgebracht.

Anpassung an die Ziele der Landesplanung:

Auf Grund der geänderten Zielsetzung (SO und GE statt GE im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens) wurde eine erneute Abfrage gem. § 32 LPIG (Landesplanungsgesetz) erforderlich. Diese Anfrage wurde mit Datum 12.09.06 gestellt. Eine abschließende Verfügung steht aus. Es fand jedoch ein Gespräch bei der Bezirksregierung statt, indem Zweifel an der Standortwahl des geplanten Discounters geäußert wurden, bzw. die Frage gestellt wurde, ob der Standort tatsächlich als integriert betrachtet werden kann.

Um diesen Zweifel auszuräumen, wurde die Begründung zur 38. Flächennutzungsplan redaktionell noch einmal so aufbereitet, dass nun aus Sicht der Verwaltung die Frage der Standortwahl positiv zu werten ist. Der Einzelhandelsstandort soll insbesondere der Nahversorgung des in Realisierung befindlichen Bereiches Hennef Östlicher Stadtrand dienen und zur Vermeidung einer weiteren Erhöhung der Verkehrsbelastung der Frankfurter Straße beitragen. Die geänderte Textpassage ist in der als Anlage beigefügten Begründung gekennzeichnet. Ein zusätzlicher Verfahrensschritt ist nicht erforderlich.

Dem Rat sollte daher der Feststellungsbeschluss empfohlen werden. Sollte die genannte Verfügung bis zum Sitzungstermin des Ausschusses oder des Rates noch eingehen, wird darüber entsprechend informiert.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag: € |
| Ausgaben erforderlich | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- des Flächennutzungsplanes überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)
- der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 16.11.2006

Klaus Pipke

Anlagen



Beschlussvorlage

Amt: Stabsstelle Stadtentwicklung
Vorl.Nr.: V/2006/0456
Datum: 10.10.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	26.10.2006	öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Hennef-Mitte

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

Beschlussvorschlag

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

T 1: Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH
mit Schreiben vom 07.09.2006

Die Hinweise sind nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Sie werden innerhalb des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

T 2: Eisenbahn-Bundesamt
mit Schreiben vom 29.09.2006

Entsprechend dem Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden nunmehr durch den Entwurf lediglich von Bahnbetriebszwecken bereits freigestellte Flächen überplant. Es bestehen daher keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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) wird die 40. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Hennef-Mitte und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung

Nach der Aufstellung der 40. Flächennutzungsplanänderung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 31.05.2006 und der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurde der Entwurf der 40. Flächennutzungsplanänderung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 23.08.2006 gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Offenlage beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 07.09. – 07.10.2006 durchgeführt. Die Abwägung der Anregung und Stellungnahme wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 26.10.2006 durchgeführt.

Stellungnahmen von Bürgerseite gingen nicht ein. Für die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

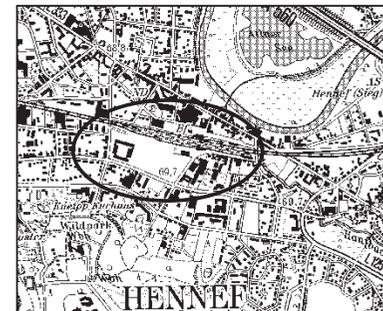
Um das Verfahren zum Abschluss zu bringen, wird dem Stadtrat in gleicher Sitzung durch den Ausschuss der Feststellungsbeschluss empfohlen. Anschließend ist die Genehmigung der Bezirksregierung Köln zur 40. Flächennutzungsplanänderung einzuholen.

Auswirkungen auf den Haushalt

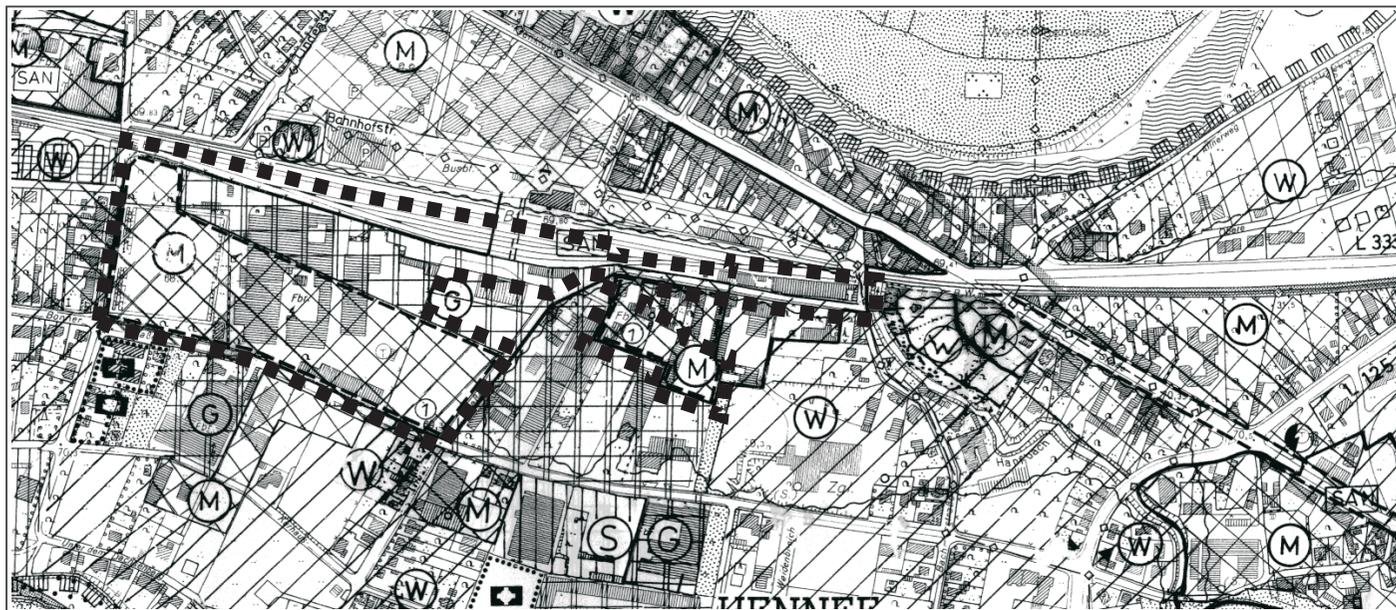
Keine Auswirkungen Kosten der Maßnahme

Hennef (Sieg), den 10.10.2006
In Vertretung

Günter Meyer
Erster Beigeordneter



Bisherige Darstellung:



Geänderte Darstellung:



Planzeichenerklärung

Vor Änderung wirksame Ausweisung
(Bisherige Darstellung)

- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Bahnanlagen

Ausweisung gem. Änderung
(Geänderte Darstellung)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Bahnanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 40. Änderung

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



40. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg) Hennef Mitte

RECHTSPLAN

Stand: 12.10.06

Ausfertigung: Stadt Hennef (Sieg)
Stabsstelle Stadtentwicklung

40. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef Mitte

Begründung Teil A gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 23.08.2006

Stand: 12.10.2006

Ergänzungen / Änderungen des Entwurfes der Begründung gem. § 3 (2) nach der Offenlage (Stand: 12. Oktober 2006) sind kursiv gedruckt.

Inhaltsverzeichnis

Teil A – Städtebaulicher Teil

1.	Lage und Größe des Änderungsbereiches	2
2.	Planungsanlass und Zielsetzung/Verfahren	2
3.	Rechtliche Grundlagen der Planung	3
4.	Angaben zu übergeordneten Planungen	3
5.	Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes	4
6.	Gegenstand der Planänderung	4
7.	Erschließung	4
8.	Sonstige Planungsbelange	5
9.	Umweltbericht	7
10.	Bodenordnung/Finanzierung	9

Teil B – Umweltbericht

1. Lage und Größe des Änderungsbereiches

Das ca. 8 ha große Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Hennefer Innenstadt auf der Südseite der Bahn und umfasst Flur 5, Flur 17 und Flur 18 in der Gemarkung Geistingen.

Es wird im Osten durch eine überwiegend gewerblich geprägte Struktur begrenzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Bonner Straße. Den westlichen Abschluss bildet die Beethovenstraße mit einer daran anschließenden innerstädtischen Wohnbebauung. Im Norden des Geltungsbereiches verläuft die Gleistrasse der Deutschen Bahn AG.

2. Planungsanlass und Zielsetzung / Verfahren

Der Geltungsbereich beinhaltet einen großen Teilbereich der Fläche, für die die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Hennef-Mitte“ als Satzung gemäß § 165 BauGB förmlich beschlossen wurde. Mit der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sollen Stadtteile im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden.

Die Rahmenplanung wurde durch den Ausschuss für Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 21.01.1997 beschlossen. Sie bildet die Grundlage für die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme „Hennef-Mitte“. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef-Mitte sowie der Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.06.1997 im zuständigen Ausschuss für Planung und Verkehr gefasst.

Durch die zwischenzeitliche Überarbeitung des Nutzungskonzeptes wird die seinerzeit vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes obsolet, so dass das Verfahren „12. Änderung des Flächennutzungsplanes“ eingestellt wurde (mit Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 31.05.2006). Der Aufstellungsbeschluss für die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 31.05.2006 gefasst. Das Verfahren wird auf der Grundlage der Novellierung des BauGB 2004 durchgeführt.

Das Gebiet ist in Teilbereichen gekennzeichnet durch untergenutzte Freiflächen. Auch werden die Bahnflächen nicht mehr in dem Umfang wie bislang benötigt. Dieses innerstädtische Flächenpotential, welches eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV aufweist, soll einer Nach- und Neunutzung zugeführt werden. Der für das Gebiet erstellte Rahmenplan, der große Entwicklungspotentiale aufzeigt, ordnet daher diese Strukturen entsprechend den städtebaulichen Anforderungen, die an diese zentralen Flächen gestellt werden, neu. Mit dem Instrument der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wird die Umstrukturierung vorgenommen. Parallel wurde seinerzeit der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Die Neuordnung der einzelnen Bauflächen, sowie die Nachnutzung der Bahnflächen kann nur durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Teilflächen der Bahnanlagen wurden bereits entwidmet und sollen einer neuen Nutzung zugute kommen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, durch den Bebauungsplan einen funktionsfähigen Innenstadtbereich entstehen zu lassen, der nach seinem wirtschaftlichen Gefüge und der Zusammensetzung seiner Bevölkerung den Zielen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme entspricht.

3. Rechtliche Grundlagen der Planung

Die Flächennutzungsplanänderung stützt sich auf die zum Zeitpunkt des Änderungsbeschlusses aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. Diese sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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)*.
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

4. Angaben zu übergeordneten Planungen

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein Sieg, Stadt Hennef, Mai 2003, weist für den Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Die Anfrage nach § 32 LPIG zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 22.06.2006 gestellt. Mit Schreiben vom 31.07.2006 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die 40. Flächennutzungsplanänderung – Hennef-Mitte aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich die Flächen der Deutschen Bahn überplant werden können, für die bereits eine Freigabeerklärung erfolgt ist. Des weiteren wird auf die Altlastenproblematik hingewiesen und eine frühzeitige Einschaltung der Dienststellen des Landrates empfohlen.

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

5. Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Der seit September 1992 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich südlich des Bahnhofs als Flächen für Bahnanlagen und als gewerbliche Bauflächen dar. Weiter südlich schließen sich gemischte Bauflächen an.

6. Gegenstand der Planänderung

Die vorliegende 40. FNP-Änderung basiert auf der Rahmenplanung „Hennef – Südliche Innenstadt“. Der räumliche Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dabei wiederum ein Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 01.8/3 - Hennef-Mitte.

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption und den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden folgende Darstellungen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan geändert:

- Zwischenzeitlich entwidmete Bahnflächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen waren, werden als gemischte Bauflächen dargestellt.
- Bahnbegleitend werden gemischte Bauflächen dargestellt.
- Südlich angrenzend werden Wohnbauflächen dargestellt.
Der überwiegende Teil des westlichen Änderungsbereiches wird als Wohnbaufläche dargestellt. Dies dient der Bereitstellung von Wohngrundstücken in diesem innenstadtnahen und verkehrsgünstig (ÖPNV-Anbindung) gelegenen Bereich.
- Östlich angrenzend an die Wohnbauflächen werden gewerbliche Bauflächen dargestellt.
Der Bereich westlich der Mittelstraße wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen (östlich der Mittelstraße) soll hier durch die Ausweisung von Flächen für Betriebe der tertiären Nutzung eine Übergangszone zu den angrenzenden Wohnbauflächen geschaffen werden.
- Aus einer gemischten Baufläche süd-östlich der Mittelstraße wird eine gewerbliche Baufläche
Diese dient als mögliche Erweiterungsfläche vorhandener Gewerbebetriebe.

7. Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von Süden von der Bonner Straße. Den nördlichen Abschluss bilden die Bahnanlagen der Deutschen Bahn. Sowohl durch den MIV als auch durch den ÖPNV ist das Gebiet optimal erschlossen.

8. Sonstige Planungsbelange

Emissionen und Immissionen

Der Schutzanspruch der Nachbarschaft ergibt sich aus den Regelungen der 18. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau' und aus der Beurteilung des vorhandenen baulichen Umfelds.

Die Stadt Hennef hat im Jahr 2002 einen Lärminderungsplan in Auftrag gegeben. Die Untersuchung des TÜV Immissionsschutz und Energiesysteme GmbH (2003) enthält die zur Aufstellung des Plans erforderlichen Informationen aus akustischer Sicht. Bei der flächendeckenden Analyse der derzeitigen Geräuschbelastung des gesamten Stadtgebiet werden als Geräuschquellen der bodengebundene Verkehr (Strasse und Schiene), Gewerbe und Industrie, Sport- und Freizeitanlagen sowie der Flugverkehr berücksichtigt. Das Stadtgebiet von Hennef ist sowohl vom Anflug- als auch vom Abflugverkehr des Flughafens Köln/Bonn betroffen. Die Stadt Hennef hat ein Schutzziel von 55 dB(A) als Innenpegel, dem ein Außenpegel von 70 dB(A) entspricht. Dies entspricht auch Empfehlungen des Umweltbundesamts sowie dem Schutzziel des Flughafens Köln/Bonn für sein Schallschutzprogramm.

Kleinräumig sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahnstrecke Siegburg - Eitorf und zur Bonner Straße sowie auch aufgrund der bestehenden und geplanten Gewerbebetriebe innerhalb des Plangebiets in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden und geplanten Wohngebieten schalltechnische Untersuchungen durchgeführt worden. Die Ergebnisse im Einzelnen sowie die ggf. daraus abzuleitenden Festsetzungserfordernisse werden im Umweltbericht zur verbindlichen Bauleitplanung erläutert.

Das städtebauliche Nutzungskonzept mit Wohnen/Dienstleistungen/Gewerbe zwischen Bonner Straße und der Bahnstrecke Siegburg - Eitorf kann im Einklang mit den gängigen Vorschriften zum Immissionsschutz umgesetzt werden.

Boden

Im Rahmen einer ‚Altlasten- und baugrundtechnischen Untersuchungen‘ (Verf. Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, 1997, S. 65 ff.) wurden die ermittelten Gehalte für die Parameter Schwermetalle, PCB und dem humantoxikologisch besonders relevanten PAK-Einzelparameter Benzo(a)-pyren den Bodenprüfwerten für die Nutzungen Gewerbe- und Industriegebiete, Park- und Freizeitanlagen, Wohngebiete sowie Kinderspielplätze gegenübergestellt. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Die ermittelten Bandbreiten (mit Ausnahme eines lokal erhöhten) Benzo(a)-pyren-Gehaltes sind für die Nutzung Gewerbe- und Industriegebiet unproblematisch.
- Für die Nutzung Wohngebiete und insbesondere Kinderspielplätze werden die Bodenprüfwerte überschritten.

Zum Schutz des Menschen ist für unversiegelte Bereiche im Umfeld geplanter Wohngebiete zu gewährleisten, dass die Bodenprüfwerte nicht überschritten werden und dass bei einer Überschreitung ein Bodenauftrag oder -austausch durchgeführt

wird. Über die Notwendigkeit derartiger Maßnahmen kann erst auf der Grundlage von Oberflächenmischproben und Untersuchungen nach dem Vorliegen konkreter grundstücksbezogener Planungen entschieden werden.

Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes befinden sich Altlasten, die gemäß § 28 Landesabfallgesetz im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises registriert und geführt werden.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Flächen gekennzeichnet werden, für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Flächenkennzeichnung ist in der Darstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind diese Flächen zu kennzeichnen und in der Begründung wird für jede gekennzeichnete Fläche differenziert erläutert, mit welchen Maßnahmen eine Verträglichkeit der Bodenbelastung mit der geplanten Nutzung hergestellt werden kann bzw. welche Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen erforderlich sind.

Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebietes "Hennef-Siegbogen" für das Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes. Aufgrund einer veränderten Grundwasserfördersituation erfolgt derzeit eine Überarbeitung der Schutzgebietsabgrenzung und einer Aktualisierung der Schutzgebietsverordnung. Die Festsetzung der Erweiterung des Schutzgebietes ist noch nicht erfolgt.

Oberflächenwasser/Entsorgung Niederschlagswasser

Gemäß § 51a des Landeswassergesetzes besteht die Verpflichtung, unverschmutztes Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern, zu versickern 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 in den Ablagerungen der Nieder- und Inselterrasse grundsätzlich möglich ist. Detaillierte Festlegungen zur Entsorgung des Niederschlagswassers regelt der Bebauungsplan.

Abwasser

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 die öffentliche Kanalisation (Trennsystem) eingeleitet werden kann, ist eine sachgerechte Entsorgung des Abwassers gewährleistet.

Landschafts-/Ortsbild

Die vorliegende 40. FNP-Änderung basiert auf den Ergebnissen der Rahmenplanung ‚Hennef - Südliche Innenstadt‘. Bedingt durch die innerstädtische Lage des Plangebiets ist das Ortsbild durch die vorhandene Bestandsbebauung vorgeprägt.

Zudem war das eigentliche Plangebiet bis zum Beginn der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme weitgehend bebaut und gewerblich-industriell genutzt. Die überarbeiteten Darstellungen des Flächennutzungsplans bereiten insofern keine Änderung des vorhandenen Ortsbilds vor. Entsprechend der städtebaulichen Konzeption sind im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren Festsetzungen zur Begründung des Gebiets vorgesehen.

Schutzgebiete des Naturschutzes, Erfordernis FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Nach Landschaftsgesetz geschützte Flächen oder Objekte sind nicht vorhanden. Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen weist keine schutzwürdigen Biotope und geschützte Biotope nach § 62 Abs. 1 LG NW aus. Die möglichen Auswirkungen der gesamten Entwicklungsmaßnahme Hennef-Mitte auf das gemeldete FFH-Gebiet DE-5210-303 ‚Sieg‘ wird im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Baukultur

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine in die Denkmalliste eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Dies gilt auch für Kulturgüter oder Sachgüter wie Gebäude o. ä..

9. Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, in dem die gegenwärtige Situation der Umwelt und die geplanten Bebauungsmöglichkeiten auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Auswirkungen der Änderungen der Flächennutzungsplanung abschließend wie folgt beurteilt werden:

Der seit September 1992 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef stellt den Bereich südlich des Bahnhofs als gewerbliche Baufläche dar, weiter südlich schließen sich Mischbauflächen an. Die vorliegende 40. FNP-Änderung basiert auf der Rahmenplanung ‚Hennef - Südliche Innenstadt‘. Der räumliche Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans ist dabei wiederum Teilbereich des in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplans Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef-Mitte.

Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes und der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen folgende Änderungen zur Nutzungsausweisung:

- Zwischenzeitlich entwidmete Bahnflächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen waren, werden als gemischte Bauflächen dargestellt.
- bahnbegleitend werden Mischbauflächen ausgewiesen
- südlich angrenzend sind Wohnbauflächen vorgesehen oder bereits im Bestand vorhanden
- Im Bereich der vorhandenen gewerblichen Nutzung bleibt die Darstellung Gewerbe im FNP weitestgehend erhalten (aus einer gemischten Baufläche wird eine gewerbliche Baufläche)

Im Normalfall setzt sich die Bestandsaufnahme und -bewertung des derzeitigen Umweltzustands für den Umweltbericht zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einher gehenden Vorbelastungen, zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. In diesem Fall erfolgt darüber hinaus die Beschreibung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (1992). Die wirksame FNP-Darstellung ist – abweichend von dem heute real existierenden Bestand – die Grundlage für die abschließende Bewertung der Umwelterheblichkeit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Voraussichtlich erhebliche Änderungen für die Schutzgüter Biotop, Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft ergeben sich aus den geplanten Vorhaben nicht. Eine Veränderung des Bedarfs an Grund und Boden ist nicht zu erwarten. Weitergehende Regelungen zu Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über stadttökologische Festsetzungen (Pflanzgebote und Pflanzbindungen, ggf. Festsetzungen zur Versickerung oder ortsnahen Einleitung in Gewässer etc.) abschließend geregelt.

Für die Auswirkungen auf den Menschen ist folgendes festzuhalten:

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für die Flächen entlang der Bahn gewerbliche Bauflächen vor, südlich schließen Mischbauflächen an. Die veränderte Darstellung der Bauflächen führt nicht zu wesentlichen Veränderungen der Wohn- und Erholungsfunktion, da die Flächen bereits gemäß der wirksamen FNP-Darstellung nicht als Freifläche nutzbar sind. Die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen verbessert die Möglichkeiten der privaten Freiraumnutzung und ermöglicht ggf. die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen (z. B. Spielplätze).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der 40. Änderung der wirksamen Darstellungen des FNP der Stadt Hennef voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben und zum Teil Verbesserungen bzgl. des Schutzgutes Mensch im Vergleich zu den vorhandenen Darstellungen des FNP zu erwarten sind.

10. Bodenordnung/Finanzierung

Gemäß den 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 Sanierungsgebietes ergibt (Endwert), sowie durch Zuwendungen zu den zuwendungsfähigen Ausgaben aus der Städtebauförderung (70 %) und der Komplementärfinanzierung (Eigenanteil) der Landes- u. Bundeszuwendungen durch die Stadt Hennef (Sieg)).

TA

 RSAG · 53719 Siegburg

Stadt Hennef
Abt. Stadtentwicklung
Postfach 1562

53762 Hennef

Ansprechpartner/-in:

Herr Trevisany

Geschäftsbereich:

Abfuhrorganisation

Telefon: 02241 - 306 106

Telefax: 02241 - 306 345

Datum: 07.09.2006

ps 18.05.06

40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef – Hennef-Mitte
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Bauleitplan ist uns leider keine detaillierte Stellungnahme möglich.

Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr - auch mit Dreiachsler-Großraumwagen - gewährleistet. Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen nach EAE 85/95, Bild 47, Tabelle 12, Bemessungsfahrzeug Lastzug, Eckausrundung 16-8-24 und am Ende von Stichstraßen Wendekreise in Abweichung gegenüber der EAE 85/95, Bild 33, mit einem Radius von 9 m geplant und ausgeführt werden. Des weiteren können drei Wendehämmern Ihrer Auswahl für Dreiachsler-Müllgroßraumfahrzeuge benutzt werden. (siehe Rückseite).

Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.

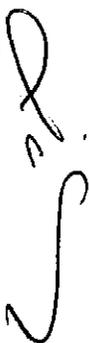
Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern). Der Nachtrag zur UVV „Müllabfuhr“ ist am 01.10.1979 in Kraft getreten.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg-Abfallwirtschafts GmbH

ppa. Dahm

I. A. Trevisany


Gerichtsstand
Siegburg HRB 17999
Geschäftsführung
Ludgera Decking
Vorstand Aufsichtsrat
Sebastian Schuster

Unternehmenszentrale
Preisler Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 0
Fax 02241 306 101
info@rsag.de
www.rsag.de

Bankverbindungen
Kreissparkasse Köln
Konto 001 023 613 - BLZ 370 502 99
VR-Bank Rhein-Sieg e.G.
Konto 111 229 6014 - BLZ 370 695 20
Postbank Köln
Konto 258 200 505 - BLZ 370 100 50
Steuernummer 220/5769/0484


Tochtergesellschaften:
ABS Abfalllogistik Rhein-Sieg GmbH
KNS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG





E: 01.10.06
VB

T 2

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Bearbeitung: A. Goebels

Stadt Hennef (Sieg)

Telefon: (02 21) 91 65 7 - 231

Stabsstelle Stadtentwicklung

Telefax: (02 21) 91 65 7 - 491

Frankfurter Straße 97

e-Mail: GoebelsA@eba.bund.de

53773 Hennef (Sieg)

Sb1-klm@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

Datum: 29.09.2006

VMS-Nummer

2 60122 Pat 478/06

256039

Betreff: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)

Bezug: Ihr Schreiben vom 04.09.2006, Az.: Stabsstelle Stadtentwicklung

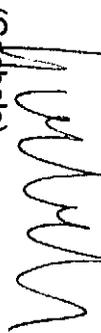
Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend dem Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden nunmehr durch den Entwurf lediglich von Bahnbetriebszwecken bereits freigestellte Flächen überplant. Aus Sicht meines Aufgabengebietes bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Goebels)

Hausanschrift:

Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Tel.-Nr.: +49 (02 21) 91 65 7 - 0

Fax-Nr.: +49 (02 21) 91 65 7 - 490

Off. Verkehrsmittel: ab Hauptbahnhof mit den S-Bahn-Linien S 11 Richtung Düsseldorf oder S 6 Richtung Nippes

(von dort ca. 5 Minuten Fußweg durch die Sechzigstraße und den Weg entlang der Bahngleise)

Überweisungen an Bundeskasse Trier

Deutsche Bundesbank Filiale Trier (BLZ 385 000 00) Konto-Nr.: 585 010 03

IBAN: DE 44 5850 0000 0058 5010 03 BIC: MARKDEF1585

Frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung / Anregungen

X § 4(2)

§3(1)

x §3(2)

§13(1) Bau GB

40. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef (Sieg)

- Hennef-Mitte

Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung

Datum: 26.10.2006

Datum	Absender	B / T	+ / -
	Träger		
07.09.06	RSAG	T 1	+
11.09.06	Rhenag		-
29.09.06	Eisenbahn-Bundesamt	T 2	+
15.09.06	Kreispolizeibehörde des Rhein-Sieg-Kreis		-
05.10.06	Rhein-Sieg-Kreis		-
09.10.06	Wahnbachtalsperrenverband		-
	Bürger		
	Städtische Ämter		
20.09.06	IV / Amt 63 Bauordnung und Untere Denkmalbehörde		+

T / B Träger / Bürger
+ Anregungen oder Hinweis
- keine Anregungen

Stadt Hennef (Sieg)

40. Änderung des Flächennutzungsplanes Hennef-Mitte

Begründung Teil B

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Stand: 23. August 2006
Stand: 12. Oktober 2006

Ergänzungen / Änderungen des Entwurfes der Begründung gem. § 3 (2) nach der Offenlage (Stand: 12. Oktober 2006) sind kursiv gedruckt.

plan• Büro für Garten- & Landschaftsarchitektur

Dipl.-Ing. Gudrun Haßelbusch
Stolzenauer Straße 1
31595 Steyerberg

Fon: 05764 - 93010
Fax: 05764 - 93011

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans	2
2.1 Historische Entwicklung	2
2.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung / Beschreibung der Darstellungen	2
3. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne	3
3.1 Landschaftsplan	4
3.2 Schutzgebiete des Naturschutzes, Erfordernis FFH-Verträglichkeitsprüfung	4
3.3 Schutzgebiete anderer Umweltfachplanungen (Wasser, Boden etc.)	4
3.4 Raumordnung, Bauleitplanung und andere Pläne zur Siedlungsentwicklung	4
4. Bestandsdarstellung und Bewertung des Plangebiets (Raumanalyse)	5
4.1 Bestandsaufnahme zum Umweltzustand des Plangebiets	5
4.1.1 Historische Nutzung, Planungsprozess.....	5
4.1.2 Heutige Nutzung.....	6
4.1.3 Natürliche Faktoren	6
4.1.4 Schutzgut Mensch	6
4.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt	11
4.1.6 Schutzgut Boden	11
4.1.7 Schutzgut Wasser	13
4.1.8 Schutzgut Klima / Luft.....	14
4.1.9 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	14
4.1.10 Schutzgut Sach- und Kulturgüter	15
4.1.11 Wechselwirkungen	15
4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	15
4.2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	15
4.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	16
4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	16
4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
5. Zusätzliche Angaben	18
5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	18
5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	18
5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
6. Umwelterklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB	19

Anhang

Tabelle zur Ermittlung der umwelterheblichen Auswirkungen

1. Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)¹ eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Dabei legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen ist. Um Doppelprüfungen auf den beiden Planungsebenen (vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung) zu vermeiden, ist gemäß § 2 Absatz 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung, wenn sie auf einer Planungsebene durchgeführt worden ist, auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken.

Mit dem Auslaufen der betrieblichen Nutzungen auf dem Jacobi-Gelände südlich des Hennefer Bahnhofs bestand und besteht die Chance, dieses Areal und die benachbarten Bereiche neu zu ordnen. Die für diesen Bereich erarbeitete Rahmenplanung entwickelte ein dem Standort angepasstes städtebauliches Konzept. Für Teile dieses Rahmenplangebiets ist am 05.05.1997 eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 Baugesetzbuch beschlossen worden. Die Satzung ist am 12.09.1997 in Kraft getreten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Stadtlage von Hennef. Zur abschließenden Umsetzung der Rahmenplanung und der für die Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschriebenen Zielvorstellungen sowie für eine geordnete Entwicklung der südlichen Innenstadt von Hennef, ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die vorgesehenen Flächenausweisungen des Bebauungsplans weichen in Teilbereichen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ab, so dass für diese Bereiche eine FNP-Änderung erforderlich wird. Diese Flächen werden in der vorliegenden 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef erfasst.

Vor dem Hintergrund der wirksamen Flächennutzungsplansdarstellung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zur 40. FNP-Änderung eine Abschätzung der auf der Flächennutzungsplanebene erkennbaren Umweltauswirkungen. Im Bebauungsplanverfahren Nr. 01.8/3 - Hennef-Mitte wird ein separater Umweltbericht (auch mit Berücksichtigung des derzeit in Überarbeitung befindlichen Schallschutzgutachtens) erstellt.

Die Struktur des Umweltberichts ist in der Anlage zum Baugesetzbuch in drei Punkten konkret vor-skizziert. Das Inhaltsverzeichnis des vorliegenden Umweltberichts entspricht der Gliederung gemäß der Anlage des BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB).

¹ Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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).

2. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

2.1 Historische Entwicklung

Das Plangebiet liegt südlich des historischen Zentrums der Stadt Hennef und grenzt unmittelbar an die Trasse der im Jahr 1859 bis Hennef fertiggestellten Siegtalbahn an. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der für den Gütertransport wichtigen Bahnstrecke siedelten sich im Verlauf des 19. Jahrhunderts verschiedene Handelsnutzungen sowie gewerblich-industrielle Nutzungen im Plangebiet und in der Nachbarschaft des Plangebiets an. Dies waren vor allem die Raiffeisen-Waren-Zentrale in der nördlichen Mittelstraße sowie die ehemalige Maschinenfabrik und Eisengießerei Jacobi mit mehreren großflächigen Fabrikationsgebäuden. Westlich der Fabrikgebäude lag eine Sportplatzfläche.

Das Grundstück der Maschinenfabrik und Eisengießerei wurde zwischen den Jahren 1879 und 1991 industriell genutzt. Die frühere Bebauung des Plangebiets ist noch in der Katastergrundlage des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1992 deutlich erkennbar. Von Juli 1993 bis Januar 1994 wurde das Gelände der Firma Jacobi im Hinblick auf eine gewerbliche Folgenutzung – entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans von 1992 – baureif gemacht. Im Rahmen der Baureifmachung wurden die baulichen Anlagen sowie die festgestellten Bodenbelastungen im Bereich der ehemaligen Jacobi-Betriebsflächen entfernt.

2.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung / Beschreibung der Darstellungen

Im Folgenden werden der Inhalt und die wichtigsten Ziele der Bauleitplanung kurz dargestellt und die Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben sowie der Bedarf an Grund und Boden beschrieben.

Ziele der 40. FNP-Änderung / Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der seit September 1992 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef stellt den Bereich südlich des Bahnhofs als gewerbliche Baufläche dar, weiter südlich schließen sich Mischbauflächen an.

Die vorliegende 40. FNP-Änderung basiert auf der Rahmenplanung ‚Hennef - Südliche Innenstadt‘. Der räumliche Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans ist dabei wiederum ein Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 01.8/3 - Hennef-Mitte.

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption und der vorgesehenen Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans erfolgen folgende Änderungen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan:

- Zwischenzeitlich entwidmete Bahnflächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen waren, werden als gemischte Bauflächen dargestellt.
- Bahnbegleitend werden gemischte Bauflächen dargestellt.
- Südlich angrenzend sind Wohnbauflächen vorgesehen oder bereits im Bestand vorhanden.
- Im Bereich der vorhandenen gewerblichen Nutzung bleibt die Darstellung ‚Gewerbe‘ im FNP weitgehend erhalten (aus gemischten Bauflächen werden gewerbliche Bauflächen)

Eine Veränderung des ‚Bedarfs an Grund und Boden‘ ist aufgrund der gewerblich-industriellen Vornutzung und der bisherigen Flächennutzungsplandarstellung nicht zu erwarten.

3. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter berücksichtigt werden müssen.

Folgende Zielsetzungen von Fachgesetzen sind zu prüfen:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen</p>	<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere Vermeidung von Emissionen.</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen – auch in Verantwortung für die künftigen Generationen – im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, ▪ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ▪ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume und ▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und ▪ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (7) Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Boden	BundesBodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als ▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, ▪ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ▪ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ▪ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, ▪ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, ▪ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, ▪ die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz und Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden im Einzelnen unter Punkt 3.1.2 näher untersucht. Folgende Fachplanungen finden Berücksichtigung:

3.1 Landschaftsplan

Der Entwurf des Landschaftsplanes Nr. 9 (Stand 2004), Stadt Hennef-Uckerather Hochfläche, umgrenzt das Stadtgebiet. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

3.2 Schutzgebiete des Naturschutzes, Erfordernis FFH-Verträglichkeitsprüfung

Nach Landschaftsgesetz geschützte Flächen oder Objekte sind nicht vorhanden. Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen weist keine schutzwürdigen Biotope und geschützte Biotope nach § 62 Abs. 1 LG NW aus. Die möglichen Auswirkungen der gesamten Entwicklungsmaßnahme Hennef-Mitte auf das gemeldete FFH-Gebiet DE-5210-303 „Sieg“ wird ggf. im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

3.3 Schutzgebiete anderer Umweltfachplanungen (Wasser, Boden etc.)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebietes "Hennef-Siegbogen" für das Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes. Aufgrund einer veränderten Grundwasserfördersituation erfolgt derzeit eine Überarbeitung der Schutzgebietsabgrenzung und einer Aktualisierung der Schutzgebietsverordnung. Die Festsetzung der Erweiterung des Schutzgebietes ist noch nicht erfolgt.

3.4 Raumordnung, Bauleitplanung und andere Pläne zur Siedlungsentwicklung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg, Stadt Hennef, Mai 2003, weist für den Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Weitere Aussagen werden für das Plangebiet nicht getroffen.

4. Bestandsdarstellung und Bewertung des Plangebiets (Raumanalyse)

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt werden.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich im Normalfall zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einher gehenden Vorbelastungen, zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die einzelnen Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben. Zudem müssen die Darstellungen des wirk-samen Flächennutzungsplans berücksichtigt werden.

Die von der Entwicklung des Plangebiets betroffenen Umweltbelange/Schutzgüter werden im folgen-den Text beschrieben; die vollständige Erfassung aller Umweltbelange/Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a) bis 7i) BauGB sowie § 1a Abs. 2 bis 4 BauGB erfolgt in der Tabelle ‚Ermittlung der Auswir-kungen und Bewertung der Umwelterheblichkeit‘.

4.1 Bestandsaufnahme zum Umweltzustand des Plangebiets

4.1.1 Historische Nutzung, Planungsprozess

Die Fläche der ehemaligen Maschinenfabrik und Eisengießerei Jacobi stellt den Kernbereich des Entwick-lungsbereichs ‚Südliche Innenstadt‘ dar und wurde bis zum Jahr 1991 als Fabrikfläche genutzt. Eine Beurteilung der Belastung der biotischen und abiotischen Schutzgüter stellt die Gefährdungsabschät-zung 1991 dar, die zwar ein geringes Belastungsniveau für das Grundstück konstatierte, jedoch flä-chig Auffüllungsmächtigkeiten von bis zu 1,9 m nachgewiesen hat. Anschließend an die ehemalige gewerblich-industrielle Nutzung wurde das Gelände der Firma Jacobi im Hinblick auf eine gewerbliche Folgenutzung baureif gemacht. Im Rahmen der Baureifmachung wurden die standortspezifischen Bodenbelastungen im Bereich des Grundstücks der ehem. Fa. Jacobi entfernt. Die verbliebenen durchschnittlich 1 m mächtigen Auffüllungsböden können jedoch bereichsweise entsorgungstech-nisch problematische Inhaltsstoffe enthalten.

Für Teilbereiche wird deshalb im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren eine Kennzeichnung als ‚Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind‘ erforderlich werden. Ggf. sind weitere Festsetzungen zu treffen (z. B. gutachterliche Begleitung bei Erdarbeiten). Eine detaillierte Bestandsaufnahme der Schutzgüter (insbesondere Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt) aus dieser Zeit (Anfang der 90er Jahre) liegt nicht vor. Im Zuge dieser Baureifmachung des Grundstücks ist jedoch von einer wesentlichen Verringerung der umwelterheblichen Belastungen, insbesondere der Schutz-güter Boden und Wasser auszugehen. Da im Jahr 1992 sowie in den Folgejahren aufgrund der ge-werblich-industriellen Vornutzungen und der planungsrechtlichen Situation auf die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans verzichtet wurde, liegen auch keine Bestandsdaten zu den Schutzgütern (insbesondere Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt) aus dieser Zeit vor.

Bedingt durch den langen Planungsprozess auf den baureifen Grundstücken hat sich im Verlauf der folgenden Jahre – in Teilbereichen bis heute – die vielfältige Flora und Fauna einer städtischer Brach-fläche entwickelt. Dabei handelt es sich zwar nicht um natürlich vorkommende Vegetationsstandorte, aufgrund ihrer Seltenheit und ihrer naturnahen Ausprägung gewinnen diese anthropogen entstande-nen Biotoptypen aber an Bedeutung.

Erfolgt die Betrachtung des Bestandes lediglich fokussiert auf den heutigen Zustand der Flächen, ist zumindest in einer Teilfläche (sog. Baufeld 3) von erheblichen Beeinträchtigen der biotischen und abiotischen Schutzgüter auszugehen. Diese Betrachtungsweise blendet jedoch die wesentlich inten-siveren Konflikte der industriellen Vornutzung aus. Zudem fehlt bei einer derartigen Betrachtungswei-se die angemessene Berücksichtigung der im Hinblick auf eine zukünftige Bebauung erfolgten Sanie-rung der Schutzgüter Boden und Wasser auf den vormals belasteten Fabrikationsflächen. Die wirk-same FNP-Darstellung ist – abweichend von dem heute real existierenden Bestand – die Grundlage für die abschließende Bewertung der Umwelterheblichkeit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

4.1.2 Heutige Nutzung

Im Plangebiet finden sich überwiegend bereits bebaute Flächen oder nachgenutzte gewerbliche Flächen. Teilbereiche der ehemaligen gewerblich-industriellen Nutzung liegen seit ca. 10 Jahren brach, ein kleiner Teilbereich westlich der Mittelstraße wird landwirtschaftlich genutzt. Dieser Teilbereich ist nach derzeitigem Kenntnisstand bis heute noch nicht bebaut worden. Da jedoch ein Großteil des Plangebiets mit Auffüllungen bedeckt ist, kann dies für die landwirtschaftliche Nutzfläche ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für die Flächen entlang der Bahn gewerbliche Bauflächen vor, südlich schließen Mischbauflächen an. Somit ist hier lediglich von der Entwicklung von Siedlungsbiotopen auszugehen.

4.1.3 Natürliche Faktoren

Die Darstellung der natürlichen Faktoren erfolgt in tabellarischer Form. Sie dienen als Grundlage für die Beurteilung der Funktionen der betroffenen Schutzgüter.

Faktor	Plangebiet
Naturräumliche Gliederung	Naturräumliche Region: Niederrheinische Bucht, Naturräumliche Haupteinheit (551) Köln-Bonner-Rheinebene, Naturräumliche Einheit (551.0) Siegburger Bucht Naturräumliche Untereinheit (551.01) Sieg-Agger-Niederung
Geologie/Relief/Hydrogeologie	Die Niederrheinische Bucht reicht als tektonisches Einbruchsfeld trichterförmig in die Mittelgebirgsformation des Rheinischen Schiefergebirges hinein. Die von Auen und Inselterrassen-Resten bestimmte Sieg-Agger-Niederung beschreibt mit einer Breite von durchschnittlich 2 km einen Bogen von der Rheinmündung bis etwa Hennef.
Böden	Bodentyp: Pseudogleye und Braunerden-Pseudogley Laut Bodengutachten überwiegend Auffüllungsböden mit Belastungen
Oberflächengewässer	nicht vorhanden
Oberflächenformen	Ebenes Gelände
Klima	Stadtklima
Luft	Im Bestand vorhandene Immissionsbelastung durch Bahnstrecke, Straßenverkehr und angrenzende gewerbliche Nutzungen, landwirtschaftlich genutzte Fläche
potentielle natürliche Vegetation	Artenreicher Hainsimsen-Buchenwald
heutige Vegetation aktuelle Nutzung	Bebauung (Wohnen, Gewerbe) mit privaten Freiflächen Öffentliche Grünanlage – Spielplatz Gewerbe- und Industriebrache und ehem. Bahnanlage (älter als 5 Jahre) Landwirtschaftliche Nutzfläche Straßenbegleitend und auf privaten Flächen Siedlungsgehölze
Tiere und Tierlebensräume	siedlungsnaher Brachflächen mit Bedeutung für die zoologische Artenvielfalt
Landschaftsbild / Ortsbild	Bebaute Flächen, teilweise markanter Gehölzbestand entlang der Straßen (Einzelbäume)
Erholung	Nutzung überwiegend als private Fläche, keine Wegeerschließung Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
Vorbelastungen	Im Bestand vorhandene Immissionsbelastung durch Schienen- und Straßenverkehr, Luftverkehr und angrenzende gewerbliche Nutzungen

Tabelle 1: Natürliche Faktoren innerhalb des Plangebiets

4.1.4 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen.

Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die

Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn-, Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Im Plangebiet finden sich überwiegend bereits bebaute Flächen oder nachgenutzte gewerbliche Flächen. Teilbereiche der ehemaligen gewerblich-industriellen Nutzung liegen brach, ein kleiner Teilbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Betriebe ist das Plangebiet in Teilbereichen als Gemengelage vorgeprägt.

Umweltauswirkungen

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für die Flächen entlang der Bahn gewerbliche Bauflächen vor, südlich schließen Mischbauflächen an. Die veränderte Darstellung der Bauflächen führt nicht zu wesentlichen Veränderungen der Wohn- und Erholungsfunktion, da die Flächen bereits gemäß der jetzigen FNP-Darstellung nicht als Freifläche nutzbar sind. Die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen verbessert die Möglichkeiten der privaten Freiraumnutzung und ermöglicht ggf. die Ausweisung öffentlicher Grünflächen (z. B. Spielplätze).

Gesundheit und Wohlbefinden

Der Schutzanspruch der Nachbarschaft ergibt sich aus den Regelungen der 18. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ und aus der Beurteilung des vorhandenen baulichen Umfelds.

Lärm

Gem. dem Sechsten Teil des BImSchG, §§ 47a - 47f, hat die Stadt Hennef durch den TÜV Immissionsschutz und Energiesysteme GmbH (2003) einen ‚Lärminderungsplan‘ erarbeiten lassen. Bei der flächendeckenden Analyse der Geräuschbelastung des gesamten Stadtgebiets wurden als Geräuschquellen der bodengebundene Verkehr (Strasse und Schiene), Gewerbe und Industrie, Sport- und Freizeitanlagen sowie der Flugverkehr berücksichtigt.

Durch die Verknüpfung der Daten über die Geräuschimmission mit den Immissionsempfindlichkeiten – abgeleitet aus den Arten der baulichen Nutzung – werden die Konfliktbereiche ermittelt. Zusätzlich wird für die Innenstadt und den Ortsteil Uckerath durch die Verknüpfung der Geräuschimmission mit den Einwohnerzahlen eine ‚Betroffenheitsanalyse‘ durchgeführt, die zusätzlich Hinweise auf besonders belastete Stadtbereiche liefert. Neben dem eigentlichen Ziel der Lärminderung, der Lösung oder zumindest der Verringerung bestehender Konflikte, bilden die in den Schallimmissionsplänen enthaltenen Informationen eine Grundlage, die bei Neuplanungen ggf. das Entstehen zusätzlicher oder neuer Konflikte zu vermeiden hilft.

Konfliktbereiche im Sinne der Lärminderungsplanung sind Gebiete, in denen die Beurteilungspegel die gebietsbezogenen Immissionswerte (Immissionsrichtwerte und/oder Immissionsgrenzwerte) für die jeweilige Kategorie von Lärmquellen überschreiten. Diese Immissionswerte repräsentieren die vom Gesetzgeber festgelegten zumutbaren Lärmbelastungen oder wurden für spezielle Gebietsnutzungen entsprechend angepasst. Die folgende Tabelle gibt dazu einen Überblick.

Gebietsart	Straßen- und Schienenverkehr a)		Luftverkehr in der Umgebung von Flughäfen und Landeplätzen b)		Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG c)		Sportanlagen e)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag g)	Nacht
	dB(A)							
	allgemeine Festlegungen							
Dorf-/ Kern- / Mischgebiete	64	54	62	52	60	45	60/55	45
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiet	59	49	62	52	55	40	55/50	40
Reine Wohngebiete	59	49	62	52	50	35	50/45	35
Kurgebiete mit Krankenhäuser, Pflegeheime etc.	57	47	62	52	45	35	45/45	35
	Ergänzende Ansätze für vorliegende Untersuchung							
Besondere Wohngebiete	59	49	62	52	60	40	60/55	40
Schulen, Kindergärten	59	59	62	62	55	55	55	55
Parkanlagen, Freiflächen für Erholung (Sport, Freizeit), Kleingärten, Friedhöfe, Kirchen h)	59	59	62	62	55	55	55	55
Sonstige Sondergebiete (z.B. soziale Einrichtungen, Kloster, Camping etc.) i)	59	49	62	52	55	40	55/50	40

a) Immissionsgrenzwerte in Anlehnung an die 16. BImSchV
b) Tag-/Nachtwert nach Verfahren der Landesplanung in Hessen
c) Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, soweit keine Sonderregelungen bestehen, Die Anlagen können Betriebsstätten, sonstige ortsfeste Einrichtungen, ortsveränderliche technische Einrichtungen, Grundstücke mit emittierenden Freifeldaktivitäten sein
d) Orientierungswert nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1
e) Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV
f) Immissionsrichtwerte nach Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen
g) Außerhalb / innerhalb der Ruhezeiten
h) In Anlehnung an Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, das für derartige Flächen den Schutzanspruch Allgemeiner Wohngebiete mit den Tages-Orientierungswerten tags und nachts vorsieht
i) Vereinfacht wie Allgemeine Wohngebiete eingestuft

Tabelle 2: Immissionswerte gem. der Verwaltungsvorschrift des Landes Nordrhein-Westfalen zur Umsetzung des § 47a BImSchG und ergänzende Ansätze

Der Lärminderungsplan stellt folgende Karten zur Verfügung:

- Flächennutzungen 2000
- Schallimmissionspläne Analyse 2000 (jeweils Tag- und Nachtpläne)
- Konfliktpläne Analyse 2000
- Flächennutzung 2010
- Emissionspegel, Prognose 2010 (jeweils Tag- und Nachtpläne)
- Schallimmissionspläne Prognose 2010 (jeweils Tag- und Nachtpläne)
- Konfliktpläne Analyse 2010

Jeweils für die folgende Emittenten

- Straßenverkehr
- Schienenverkehr
- Gewerbe- und Industrie
- Sport- und Freizeitanlagen
- Flugverkehr
- Gesamtkonflikt

Im folgenden werden die Emittenten dargestellt.

Straßenverkehr

Beim Straßenverkehr werden im Wesentlichen die klassifizierten Strassen im Stadtgebiet und den angrenzenden Bereichen als Geräuschquellen berücksichtigt. Zusätzlich werden für die Innenstadt einige Gemeindestraßen erfasst. Diese Vorgehensweise auf die Hauptverkehrswege entspricht der einschlägigen Norm DIN 45682. Für den Lärminderungsplan lagen Verkehrsbelastungen aus verschiedenen Untersuchungen vor. Für die Prognose wurden die Werte pauschal um ca. 25% (1 dB)

gegenüber der Ist-Analyse erhöht.

Schieneverkehr

Für die Analyse 2000 wurde nur der Verkehr auf der DB-Strecke Siegburg-Eitorf berücksichtigt. Bei der Prognose 2010 wurde daneben auch die neue ICE-Strecke Köln-Rhein/Main in die Untersuchung einbezogen.

Gewerbe und Industrie

Im Rahmen der Lärminderungsplanung nach § 47a BImSchG werden nur ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiete als Geräuschquellen berücksichtigt. Dazu zählte 2003 u. a. das im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet ‚Hennef-Mitte‘ beiderseits der Bonner Strasse. Für die Prognose wurden die Ansätze der Analyse 2000 übernommen und gemäß den Planungen z. B. für Hennef-Mitte abgeändert und ergänzt. Die gewählte Vorgehensweise liefert im Sinne einer worst-case-Betrachtung den ungünstigsten Fall maximaler Immissionen. Die reale Geräuschbelastung ist üblicherweise niedriger, da die von einzelnen Betrieben in der Nachbarschaft hervorgerufenen Schallimmissionen durch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm – denen alle genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des Zweiten Teils des BImSchG unterliegen – unabhängig von ggf. fehlenden planungsrechtlichen Vorgaben eingeschränkt werden.

Sport und Freizeitanlagen

Sport- und Freizeitanlagen werden nur in der Analyse 2000 berücksichtigt. Sport- und Freizeitanlagen werden in der Regel nur tagsüber genutzt. Die vorliegende Untersuchung beschränkt sich deshalb auf eine Analyse der Geräuschsituation tagsüber an Werktagen sowie an Sonn-/ Feiertagen.

Flugverkehr

Für den Flughafen Köln/Bonn wurde im Jahr 1975 gemäß dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm ein Lärmschutzbereich festgesetzt. Dieser Lärmschutzbereich umfasst das Gebiet mit Mittelungspegeln $L_{eq4} \geq 67$ dB(A). Zusätzlich wurde für den Flughafen Köln/Bonn im Landesentwicklungsplan IV eine Zone ‚C‘ mit Mittelungspegeln $L_{eq4} > 62$ dB(A) ausgewiesen. Diese Gebiete tangieren nicht das Stadtgebiet Hennef. Allerdings entsprechen die Mittelungspegel L_{eq4} nicht mehr dem „Stand der Technik“ bzgl. des Berechnungsverfahrens und des Fehlens einer Tag-Nacht-Trennung.

Der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) hat in den letzten Jahren ein neues Verfahren zur Berechnung von Fluglärmimmissionen entwickelt, wobei auch an die technische Entwicklung angepasste Geräuschimmissionsdaten verwendet werden. Der Mittelungspegel L_{eq3} wird getrennt für die Tages- und Nachtzeit ermittelt. Er entspricht den für Straßen- und Schienenverkehr nach RLS-90 oder Schall 03 berechneten Mittelungspegeln. Bei der anstehenden Novellierung des Fluglärmgesetzes wird das LAI-Verfahren voraussichtlich übernommen werden. Zusätzlich ist im novellierten Fluglärmgesetz die Ermittlung von Maximalpegelzonen vorgesehen.

Der Flughafen Köln/Bonn hat für das Analysejahr 2000 neue Fluglärmrechnungen nach dem LAI-Verfahren für das Stadtgebiet von Hennef durchgeführt und zur Verfügung gestellt. Das Stadtgebiet von Hennef ist sowohl vom Anflug- als auch vom Abflugverkehr des Flughafens Köln/Bonn betroffen. Die Stadt Hennef hat ein Schutzziel von 55 dB(A) als Innenpegel, dem ein Außenpegel von 70 dB(A) entspricht. Dies entspricht auch Empfehlungen des Umweltbundesamts sowie dem Schutzziel des Flughafens Köln/Bonn für sein Schallschutzprogramm.

Die Gesamtimmissionsbelastung für das Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

Im Stadtzentrum sind gemäß der Analysedaten 2000 neben dem Strassen- und Schienenverkehr auch die Quellenarten Gewerbe/Industrie (Tag und Nacht) sowie Flugverkehr am Gesamtkonflikt beteiligt. Hier treten die großflächigsten Konfliktbereiche im Stadtgebiet auf. Während der Tageszeit sind die Bereiche mit den Konfliktpegeln $L_K > 0$ dB im Wesentlichen auf den Nahbereich der Verkehrswege beschränkt, während der Nachtzeit erfassen diese Konfliktbereiche aber fast die Hälfte des Stadtzentrums. Im gesamten Stadtgebiet liegen die höchsten Konfliktpegel in der Pegelklasse 10 -15 dB, im Plangebiet finden sich in dieser Form belastete Bereiche entlang der Bonner Strasse, der größte Teil des Plangebiets liegt im Konfliktbereich $0 < 5$ dB und 5 -10 dB.

Der dominierende Konfliktverursacher ist auch bei der Auswertung der Prognosedaten 2010 der Straßenverkehr. Durch die angenommene allgemeine Erhöhung des Verkehrsaufkommens sind die Konfliktpegel und somit auch die Konfliktgebiete etwas größer. Im Stadtzentrum selbst sind die größ-

ten Veränderungen gegenüber der Analyse 2000 im Bereich der Rahmenplanung Hennef-Mitte zu verzeichnen. Durch neue und teilweise geänderten Gewerbegebiete und zusätzliche oder geänderte schutzwürdige Nutzungen kommt es gem. der relativ pauschalen Aussage des Lärminderungsplans hier zu größeren Veränderungen bei den Konfliktgebieten.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst große Teile der Flächen des Rahmenplans Hennef-Mitte. Die vorgesehenen Nutzungsänderungen (weniger Gewerbe, mehr Wohnbauflächen) haben damit Auswirkungen auf die Konfliktbereiche im Umfeld.

Die Aussagen sind das Ergebnis einer Lärmanalyse gem. § 47a BImSchG. Da bei einer derartigen Lärmanalyse nur Mittelungspegel betrachtet werden, bleiben die erheblichen Störwirkungen durch einzelne Fluglärmereignisse während der Nachtzeit unberücksichtigt. Bei einer Bewertung der Gesamtgeräuschkategorie sollte deshalb neben dem Gesamtkonfliktplan immer auch die Maximalpegelsituation beim Fluglärm betrachtet werden.

Aufgrund der Änderung der Flächenausweisungen im Plangebiet ist eine Aktualisierung der Schallimmissionsprognose für das Plangebiet vorgesehen und in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse im Einzelnen sowie die ggf. daraus abzuleitenden Festsetzungserfordernisse werden im Umweltbericht zur verbindlichen Bauleitplanung erläutert.

Umweltauswirkungen

Aufgrund der Lage im Einzugsbereich des Flughafens Köln/Bonn, der räumlichen Nähe zur Bonner Straße und zur Bahnstrecke Siegburg - Eitorf sowie aufgrund der bestehenden und geplanten Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft ist mit Schallemissionen zu rechnen. Die Immissionsbelastung wird im Bebauungsplanverfahren untersucht. Ggf. werden auf dieser Planungsebene weitere Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemacht.

Das städtebauliche Nutzungskonzept mit Wohnen/Dienstleistungen/Gewerbe zwischen Bonner Straße und der Bahnstrecke Siegburg - Eitorf kann im Einklang mit den gängigen Vorschriften zum Immissionsschutz umgesetzt werden.

Altlasten- und baugrundtechnische Untersuchungen

Im Rahmen einer ‚Altlasten- und baugrundtechnischen Untersuchungen‘ (Verf. Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, 1997, S. 65 ff.) wurden die ermittelten Gehalte für die Parameter Schwermetalle, PCB und dem humantoxikologisch besonders relevanten PAK-Einzelparameter Benzo(a)-pyren den Bodenprüfwerten für die Nutzungen Gewerbe- und Industriegebiete, Park- und Freizeitanlagen, Wohngebiete sowie Kinderspielplätze gegenübergestellt. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Die ermittelten Bandbreiten (mit Ausnahme eines lokal erhöhten) Benzo(a)-pyren-Gehaltes sind für die Nutzung Gewerbe- und Industriegebiet unproblematisch.
- Für die Nutzung Wohngebiete und insbesondere Kinderspielplätze werden die Bodenprüfwerte überschritten.

Zum Schutz des Menschen ist für unversiegelte Bereiche im Umfeld geplanter Wohngebiete zu gewährleisten, dass die Bodenprüfwerte nicht überschritten werden und dass bei einer Überschreitung ein Bodenauftrag oder -austausch durchgeführt wird. Über die Notwendigkeit derartiger Maßnahmen kann erst auf der Grundlage von Oberflächenmischproben und Untersuchungen nach dem Vorliegen konkreter grundstücksbezogener Planungen entschieden werden.

Im Plangebiet des Flächennutzungsplanes befinden sich Altlasten, die gemäß § 28 Landesabfallgesetz im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises registriert und geführt werden.

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Flächen gekennzeichnet werden, für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Flächenkennzeichnung ist in der Darstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind diese Flächen zu kennzeichnen und in der Begründung wird für jede gekennzeichnete Fläche differenziert erläutert, mit welchen Maßnahmen eine Verträglichkeit der Bodenbelastung mit der geplanten Nutzung hergestellt werden kann bzw. welche Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen erforderlich sind.

Umweltauswirkungen

Die veränderte Darstellung der Bauflächen führt nicht zu Veränderungen im Umgang mit den belasteten Auffüllungsböden. Durch die teilweise Ausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auch zukünftig der Austausch von belasteten Böden auf größerer Fläche erforderlich werden.

4.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und der Lebensbedingungen im Vordergrund. Daraus abgeleitet sind für das Plangebiet besonders

- die Biotopfunktion und
- die Biotopvernetzungsfunktion

zu berücksichtigen.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Während diese im Allgemeinen bei landwirtschaftlichen Flächen nur selten eine besondere Bedeutung aufweisen, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für viele Tiere und Pflanzen.

Im Plangebiet finden sich überwiegend bereits bebaute Flächen oder nachgenutzte gewerbliche Flächen. Teilbereiche der ehemaligen gewerblichen Nutzung liegen brach, ein kleiner Teilbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Strassen sowie im Bereich der Wohnbauflächen und auf den Brachen finden sich teilweise auch Hecken- und Baumbestände. Für das Plangebiet und das benachbarte Umfeld ist aufgrund der Biotopstruktur (Hecken, Brachen, private Freiräume) bezüglich des Artenvorkommens von einer teilweise gut ausgeprägten biologischen Vielfalt auszugehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt hier jedoch bereits Gewerbe- und Mischbauflächen dar, so dass eine Bebauung der Flächen aus planungsrechtlicher Sicht bereits möglich ist. Die Sicherung der ökologisch wertvollen Teilbereiche (ohne Schutzstatus) ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur bedingt zu gewährleisten. Detaillierte Regelungen zur Sicherung von Freiflächen und Gehölzbeständen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über entsprechende Grünfestsetzungen zu regeln.

Umweltauswirkungen

Die veränderte Darstellung der Bauflächen führt nicht zu wesentlichen Veränderungen oder Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt gegenüber den jetzigen Darstellungen. Der Verlust von schwer ersetzbaren Biotopen ist nicht zu erwarten.

4.1.6 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologische Funktionen:

- die Biotopbildungsfunktion,

- die Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregulationsfunktion.

Die genannten ökologischen Bodenfunktionen hängen stark vom Bodentyp und von der Bodenart ab. Im Plangebiet sind als natürliche Bodentypen im wesentlichen Pseudogleye, z. T. Braunerde-Pseudogley vertreten (Quelle: CD Umweltdaten Stadt Hennef, Bodenkarte).

Aufgrund der Vornutzungen wurde im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung in den 90er Jahren die vorgenannte altlasten- und baugrundtechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das untersuchte Areal südlich der Bahnlinie umfasste als zentrales Grundstück den ehemaligen Standort der Maschinenfabrik und Eisengießerei Jacobi-Werke sowie weitere gewerblich genutzte Grundstücke. Aufgrund der industriellen Vornutzung des Geländes ist im gesamten Untersuchungsgebiet mit Auffüllungsböden zu rechnen, die entsorgungstechnisch problematische Schlacken, Aschen und Gießereisande enthalten können.

Die generelle Schichtenfolge im Bereich des Untersuchungsgebietes lässt sich folgendermaßen beschreiben. Unter durchschnittlich 0,5 bis 1,0 m mächtigen Auffüllungsböden folgen die bindigen Hochflutsedimente der Sieg, die im Untersuchungsgebiet bis zu 3 m mächtig sind. Die Hochflutlehme liegen diskordant den sandig-kiesigen Ablagerungen der Sieg-Niederterrasse auf. Die Basis der Niederterrasseablagerungen liegt im Untersuchungsgebiet zwischen 8 – 11 m. Die Mächtigkeit beträgt demnach zwischen 5 und 8 m.

Die Auffüllungsböden bestehen aus sandig-schluffigem Bodenaushub mit kiesigen Anteilen sowie Schlacken, Aschen und Bauschutt in unterschiedlicher Zusammensetzung. Sie sind mitteldicht bis dicht gelagert und erdfeucht ausgebildet. Das Liegende der Auffüllungsböden bilden schluffigsandige, lokal tonig ausgebildete Hochflutlehme. Sie zeigen eine meist steife Konsistenz und sind erdfeucht ausgebildet. In den Bereichen größerer Auffüllungsmächtigkeiten liegen die Auffüllungsböden direkt den Niederterrasseablagerungen auf. Die in 1,7 bis 4,1 m unter der Geländeoberkante anstehenden sandig-kiesigen, lokal schluffigen Ablagerungen der Niederterrasse sind zumeist dicht gelagert und erdfeucht bis feucht ausgebildet. Nasse Bodenschichten als Hinweis auf Grund- oder Stauwassern wurden nicht beobachtet (Dr. Tillmanns & Partner GmbH, 1997, S. 38).

Die durchgeführten Bodenuntersuchungen zeigen, dass eine Nutzung des gesamten Entwicklungsbereichs als Gewerbegebiet im Hinblick auf eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch unproblematisch ist. Zum Schutz des Menschen ist für unversiegelte Flächen mit Auffüllungsböden im Umfeld von Wohnbebauungen sowie im Bereich geplanter Kinderspielplätze ein Bodenauftrag oder ein Bodenaustausch vorzusehen (siehe dazu auch Schutzgut Mensch).

Die den Untergrund bildenden Böden sind gemäß DIN 18300 folgenden Bodenklassen zuzuordnen (Dr. Tillmanns & Partner GmbH, 1997, S. 93):

Auffüllungsböden (Näherungswerte)	Bodenaushub und Bauschutt, Klasse 3-4 – leicht bis mittelschwer lösbbare Bodenarten
Hochflutlehme	sandige Schluffe Klasse 4 - mittelschwer lösbbare Bodenarten
Niederterrasse, Inselterrasse	Sand und Kies Klasse 3 - leicht lösbbare Bodenarten

Umweltauswirkungen

Die veränderte Darstellung der Bauflächen führt nicht zu wesentlichen Veränderungen oder Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Durch die Bebauung wird in Teilbereichen eine höhere Versiegelung erfolgen, durch die Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt teilweise ein Austausch belasteter Böden

Neben den ökologischen Funktionen eines Bodens, die bei besonderer Ausprägung schützenswert sind, greift zum Schutz des Bodens die sog. ‚Bodenschutzklausel‘ gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind ent-

sprechend der Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 BauGB die Möglichkeiten zur Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Fläche ist im Bestand und auch im Flächennutzungsplan bereits als Siedlungsfläche erfasst. Zur Schonung des Außenbereichs und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die Bebauung an dieser Stelle positiv bewertet.

Darüber hinaus sind ein sachgerechter Umgang mit Abfällen sicherzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB) und ggf. vorhandene Altlasten zu sanieren (§1 BBodSchG).

Die detaillierten Ergebnisse der Bodenuntersuchung zu den vorhandenen Altlasten werden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Entsprechende Festsetzungen werden in den Katalog der verbindlichen Bauleitplanung übernommen. Es ist vorgesehen, kontaminierte Standorte im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

4.1.7 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Grundwasser

Die wesentlichen und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser (Grundwasser) sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion,
- die Grundwasserneubildungsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion.

Grundwasserdargebot / Grundwasserneubildung

Die hydrogeologisch-hydraulischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet werden im 1. Grundwasserstockwerk von den Sedimenten der Sieg und deren Vorfluterfunktion bestimmt. Grundwasserleiter im Untersuchungsgebiet sind die Nieder- und Inselterrassenablagerungen der Sieg, die gemäß hydrogeologischer Karte einen hohen Durchlässigkeitsbeiwert aufweisen, die liegenden Festgesteine des Unterdevons sind deutlich geringer durchlässig.

Die Grundwasserfließrichtung ist südlich der Siegschleife nach Westen gerichtet und biegt westlich der Siegschleife in nordwestliche Richtung um.

Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 6 und 8 m. Bei Hochwasserständen der Sieg muss mit einem Anstieg des Grundwassers bis zu ca. 4 m unter Flur gerechnet werden.

Der Chemismus des Grundwassers im Raum Hennef ist durch eine anthropogen bedingte Belastung mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) geprägt. Da bereits auf zahlreichen Grundstücken Sanierungsmaßnahmen in der gesättigten und ungesättigten Bodenzone durchgeführt wurden, ist die LCKW-Belastung in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen (Dr. Tillmanns & Partner GmbH, 1997, S. 13).

Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebietes "Hennef-Siegbogen" für das Einzugsgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes. Aufgrund einer veränderten Grundwasserfördersituation erfolgt derzeit eine Überarbeitung der Schutzgebietsabgrenzung und einer Aktualisierung der Schutzgebietsverordnung. Die Festsetzung der Erweiterung des Schutzgebietes ist noch nicht erfolgt.

Oberflächenwasser/Entsorgung Niederschlagswasser

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). Detaillierte Festlegungen zur Entsorgung des Niederschlagswassers regelt der Bebauungsplan.

Abwasser

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 die öffentliche Kanalisation (Trennsystem) eingeleitet werden kann, ist eine sachgerechte Entsorgung des Abwassers gewährleistet.

Umweltauswirkungen

Die veränderte Darstellung der Bauflächen führt nicht zu wesentlichen Veränderungen oder Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

4.1.8 Schutzgut Klima / Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion,
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 800-900 mm/a. Kennzeichnend für das Gebiet sind mäßig warme Sommer und milde Winter. Die mittlere Jahrestemperatur liegt im Durchschnitt bei 8,0-9,0° C, in der Vegetationsperiode steigt die mittlere Temperatur auf 17-18° C an.

Durch den Verlauf des Siebengebirges und die Form der Kölner Bucht werden die schwächeren Winde aus dem Westsektor nach Südosten oder Nordwesten abgelenkt. Bei starkem Wind setzt sich jedoch die Westströmung allgemein durch (Naturräumliche Gliederung nach LÖBF, CD Umweltdaten der Stadt Hennef).

Das Plangebiet ist bereits im Bestand als Siedlungsfläche charakterisiert und übernimmt keine klimatische Ausgleichsfunktion.

Umweltauswirkungen

Die veränderte Darstellung der Bauflächen führt nicht zu wesentlichen Veränderungen oder Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft.

4.1.9 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d. h. die Bedeutung des Landschaftsbilds, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebiets mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Die vorliegende 40. FNP-Änderung basiert auf den Ergebnissen der Rahmenplanung ‚Hennef - Südliche Innenstadt‘. Bedingt durch die innerstädtische Lage des Plangebiets ist das Ortsbild durch die vorhandene Bestandsbebauung vorgeprägt.

Zudem war das eigentliche Plangebiet bis zum Beginn der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme weitgehend bebaut und gewerblich-industriell genutzt. Die überarbeiteten Darstellungen des Flächennutzungsplans bereiten insofern keine Änderung des vorhandenen Ortsbilds vor. Entsprechend der städtebaulichen Konzeption sind im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren Festsetzungen zur Begrünung des Gebiets vorgesehen.

Umweltauswirkungen

Die veränderte Ausweisung der Bauflächen führt nicht zu wesentlichen Veränderungen der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschafts-/Ortsbild.

4.1.10 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine in die Denkmalliste eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Dies gilt auch für Kulturgüter oder Sachgüter wie Gebäude o. ä..

Umweltauswirkungen

Die veränderte Darstellung der Bauflächen führt nicht zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Sach- und Kulturgüter.

4.1.11 Wechselwirkungen

Aufgrund der bisher überwiegend baulichen Nutzungen dominieren im Plangebiet bereits heute die stark anthropogen bedingten Einflüsse auf die Schutzgüter. Noch natürlich oder naturnah ausgeprägte abiotische und biotische Faktoren sowie ökologische Funktionen sind demgegenüber nur mit geringen Anteilen oder geringem ökologischen Wirkungsgrad vorhanden. Beim derzeitigen Planungsstand sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern Mensch, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgütern zu erkennen.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

4.2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit dem Auslaufen der betrieblichen Nutzungen auf dem Jacobi-Gelände südlich des Bahnhofs in Hennef bestand und besteht die Chance, dieses Areal und die benachbarten Bereiche neu zu ordnen. Die für diesen Bereich erarbeitete städtebauliche Rahmenplanung entwickelte ein dem Standort angepasstes Konzept. Für Teile dieses Rahmenplangebietes ist am 05.05.1997 eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 Baugesetzbuch beschlossen worden. Die Satzung ist am 12.09.1997 in Kraft getreten.

Das Plangebiet liegt zwar innerhalb der im Zusammenhang bebauten Stadtlage von Hennef, zur Umsetzung der Rahmenplanung und der für die Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschriebenen Zielvorstellungen sowie für eine geordnete Entwicklung der südlichen Innenstadt von Hennef ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der baulichen Nutzung weicht in Teilbereichen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ab, so dass für diese Bereiche eine Änderung erforderlich ist.

Diese Flächen werden in der vorliegenden 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef erfasst. Der detaillierte Umweltbericht gemäß § 2 BauGB (mit detaillierter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten) erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 01.8/3 - Hennef-Mitte.

Eine Abschätzung der Umweltauswirkungen im Vergleich zu den Darstellungen gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplans ergibt, dass die Änderungen des Flächennutzungsplans zur Verringerung der Beeinträchtigungen insbesondere des Schutzgutes Mensch führt.

Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung

Die naturschutzfachliche Eingriffsermittlung für Teilflächen und die daraus erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden ggf. für Teilflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht.

4.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei der Prüfung der sogenannten ‚Nullvariante‘ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung Hennef-Mitte ist davon auszugehen, dass mittelfristig die bestehenden Vegetationsstrukturen auf den bislang unbebauten Flächen erhalten bleiben. Die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die genannten Schutzgüter entfallen in diesem Fall.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als

- zusammengefasste Zielvorstellungen und
- auf die Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung

konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen an die Planung in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch
- Berücksichtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt sowie Orts- und Landschaftsbild
- Berücksichtigung der Schutzgüter Boden und Wasser

Schutzgut Mensch

Mit der Darstellung von Gewerbe-, Wohn- und Mischbauflächen im FNP besteht die Möglichkeit, weitere Freiflächen zur Verbesserung im unmittelbaren Wohnumfeld zur Verfügung zu stellen. Damit können Verbesserungen gegenüber den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans erreicht werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für die Flächen entlang der Bahn gewerbliche Bauflächen vor, südlich schließen Mischbauflächen an. Die veränderte Darstellung der Bauflächen führt nicht zu wesentlichen Veränderungen der Wohn- und Erholungsfunktion, da die Flächen bereits gemäß der jetzigen FNP-Darstellung nicht als Freifläche nutzbar sind. Die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen verbessert die Möglichkeiten der privaten Freiraumnutzung und ermöglicht ggf. die Ausweisung öffentlicher Grünflächen (z. B. Spielplätze).

Unvermeidbare Belastungen

Das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche sind durch z. T. sich überlagernde Emissionsquellen (Fluglärm, Gewerbe- und Verkehrslärm durch den Straßen- und Schienenverkehr) bereits im Bestand belastet. Diese Schallbelastung ist bedingt durch den innerstädtischen Standort, aber auch durch die Lage im Großraum Köln/Bonn sowie die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn. Eine Grundschaallbelastung des Standorts bleibt unabhängig von den in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen erhalten.

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Artenvielfalt sowie Orts- und Landschaftsbild

Die Sicherung der ökologisch wertvollen Teilbereiche ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zu gewährleisten. Detaillierte Regelungen zur Sicherung von Freiflächen und Gehölzbeständen regelt die verbindliche Bauleitplanung über entsprechende Grünfestsetzungen.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Ausweisung der Bauflächen ist aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden/Wasser

Zur Schonung des Außenbereichs und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird der grundsätzliche Ansatz einer Verdichtung der Bebauung an dieser Stelle positiv bewertet. Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren mit verschiedenen Festsetzungen und Regelungen reagiert, die das Maß der Bodenversiegelung beschränken und zur Reduzierung der Oberflächenwasserabflussmenge beitragen sollen.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden im Rahmen der Ausweisung der Bauflächen und damit die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung ist an dieser Stelle unvermeidbar.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Beurteilung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen. Aufgrund der zentralen und innerstädtischen Lage des Plangebiets sowie wegen der gewerblich-industriellen Vornutzung existieren keine Standortalternativen. Vielmehr ist es ein Ziel der Planung, eine verkehrsgünstig gelegene und gestalterisch hochwertige Standortalternative für das ansonsten nachgefragte ‚Wohnen auf der grünen Wiese‘ anzubieten. Durch die Bebauung innerstädtischer Bauflächen kann die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zumindest reduziert werden.

Alternative Planungskonzepte wurden im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung in den 90er Jahren entworfen und diskutiert. Zudem wurde die ursprüngliche städtebauliche Konzeption im Rahmen der Umsetzung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme an die geänderten Wünsche der Bauwilligen angepasst und überarbeitet, ohne dass jedoch die Grundzüge der Planung betroffen waren. Weitere Änderungen und Überarbeitungen haben sich aufgrund der sehr komplexen Bestandssituation ergeben.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Folgende Verfahren und Gutachten wurden bei der Beurteilung der Umwelteinwirkungen berücksichtigt:

- Lärminderungsplan nach § 47a Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Stadt Hennef, TÜV Immissionsschutz und Energiesysteme, Köln, 28.04.2003
- „Altlasten- und baugrundtechnische Untersuchungen im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Südliche Innenstadt“, Hennef, Dr. Tillmanns & Partner GmbH, 22.08.1997
- "Schalltechnisches Gutachten - Hennef-Mitte", Graner + Partner, Ingenieure, Bergisch-Gladbach, 27.04.2005,
- Vorabzug des Bebauungsplanvorentwurfes Nr. 1.8/3 ‚Hennef-Mitte‘, Pesch und Partner, Herdecke, Mai 2006

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Stadt Hennef hat gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzt dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Da der Flächennutzungsplan keine konkreten Kompensationsmaßnahmen festsetzt, können hier keine Vorgaben zur Umweltüberwachung gemacht werden. Dies erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die allgemein verständliche Zusammenfassung im Umweltbericht ist so auszugestalten, dass Dritten die Beurteilung ermöglicht wird, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen des Vorhabens betroffen sein können. Angesichts des Umfangs und der Komplexität der Angaben nach § 2a Abs. 1 und 2 BauGB kommt hierbei der Zusammenfassung besondere Bedeutung zu.

Die gegenwärtige Situation der Umwelt und die geplanten Bebauungsmöglichkeiten werden auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Auswirkungen der Änderungen der Flächennutzungsplanung werden abschließend wie folgt beurteilt:

Der seit September 1992 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef stellt den Bereich südlich des Bahnhofs als gewerbliche Baufläche dar, weiter südlich schließen sich Mischbauflächen an. Die vorliegende 40. FNP-Änderung basiert auf der Rahmenplanung ‚Hennef - Südliche Innenstadt‘. Der räumliche Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplans ist dabei wiederum Teilbereich des in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplans Bebauungsplan Nr. 01.8/3 ‚Hennef-Mitte‘.

Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes und der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen folgende Änderungen zur Nutzungsausweisung:

- Zwischenzeitlich entwidmete Bahnflächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen waren, werden als gemischte Bauflächen dargestellt.
- Bahnbegleitend werden Mischbauflächen ausgewiesen
- Südlich angrenzend sind Wohnbauflächen vorgesehen oder bereits im Bestand vorhanden
- Im Bereich der vorhandenen gewerblichen Nutzung bleibt die Darstellung Gewerbe im FNP weitestgehend erhalten (aus einer gemischten Baufläche wird eine gewerbliche Baufläche)

Im Normalfall setzt sich die Bestandsaufnahme und -bewertung des derzeitigen Umweltzustands für den Umweltbericht zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einhergehenden Vorbelastungen, zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. In diesem Fall erfolgt darüber hinaus die Beschreibung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (1992). Die wirksame FNP-Darstellung ist – abweichend von dem heute real existierenden Bestand – die Grundlage für die abschließende Bewertung der Umwelterheblichkeit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Voraussichtlich erhebliche Änderungen für die Schutzgüter Biotop, Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft ergeben sich aus den geplanten Vorhaben nicht. Eine Veränderung des Bedarfs an Grund und Boden ist nicht zu erwarten. Weitergehende Regelungen zu Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über stadtökologische Festsetzungen (Pflanzgebote und Pflanzbindungen, ggf. Festsetzungen zur Versickerung oder ortsnahe Einleitung in Gewässer etc.) abschließend geregelt.

Für die Auswirkungen auf den Menschen ist folgendes festzuhalten:

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für die Flächen entlang der Bahn gewerbliche Bauflächen vor, südlich schließen Mischbauflächen an. Die veränderte Darstellung der Bauflächen führt nicht zu wesentlichen Veränderungen der Wohn- und Erholungsfunktion, da die Flächen bereits gemäß der wirksamen FNP-Darstellung nicht als Freifläche nutzbar sind. Die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen verbessert die Möglichkeiten der privaten Freiraumnutzung und ermöglicht ggf. die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen (z. B. Spielplätze).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der 40. Änderung der wirksamen Darstellungen des FNP der Stadt Hennef voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter verbleiben und zum Teil Verbesserungen bzgl. des Schutzgutes Mensch im Vergleich zu den vorhandenen Darstellungen des FNP zu erwarten sind.

6. Umwelterklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB (nach erfolgter Abwägung)

Die Umwelterklärung wird nach dem Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Hennef (Sieg) erstellt. Die Umwelterklärung gibt Auskunft über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Flächennutzungsplanänderung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung
Vorl.Nr.: V/2006/0549
Datum: 28.11.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB - Abtshof

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

die vorbereitenden Untersuchungen für die Sanierung des in der Anlage dargestellten Gebietes gemäß § 141 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe zur Erarbeitung der erforderlichen Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für das Abtshofgelände gemäß § 141 BauGB vorzubereiten. Die Beratung und Auftragsvergabe erfolgt in der ersten Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung im Jahr 2007.

Begründung

Der ehemalige Abtshof liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortszentrums von Hennef in der Gemarkung Geistingen. Die ursprünglich dem Kloster Geistingen zugehörige Hofanlage wurde im Zuge der Säkularisierung verstaatlicht und seit 1960 als Landesjugendheim des Landschaftsverbandes Rheinland betrieben. Diese Nutzung wurde zwischenzeitlich eingeschränkt, sodass insbesondere die möglicherweise denkmalwürdige Wohnbebauung des südlichen Bereichs mit Versorgungseinrichtungen (Küchengebäude, Schwimmhalle, Sporthalle u.a.) seit längerer Zeit nicht mehr genutzt wird und dem Verfall ausgesetzt ist. Im derzeitigen Zustand sind allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr gegeben. Zudem wirkt die am nördlichen Rand liegende gewerbliche Nutzung von Teilflächen hinsichtlich Funktion, Erschließung, Stellplatzbedarf und Ortsbild störend auf das benachbarte Wohnumfeld.

Bereits im Jahr 1998 wurde eine Rahmenplanung für den Bereich des Abtshofgeländes erstellt, die als Basis für einen Investorenwettbewerb zur Nachnutzung diente. Das aus diesem Wett-

bewerb als Sieger hervorgegangene Konzept mit ca. 140 WE konnte in der Folge trotz mehrerer Anläufe auch nicht in abgewandelter Form verwirklicht werden. Lediglich der denkmalgeschützte Abtshof fand einen neuen Eigentümer und eine neue Nutzung. Ein Teil des Gebäudebestandes ist an den Verein für Europäische Sozialarbeit, Bildung und Erziehung (Vesbe e.V.) vermietet.

Zum damaligen Zeitpunkt wurde die Einleitung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes V 01.33 (13.06.2000) und die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (17.08.2000) beschlossen. Die Verfahren ruhen seither.

Nun zeichnet sich ein starkes Interesse eines Investors an der Folgenutzung des Geländes ab. Dabei ist jedoch nicht der komplette Abriss der vorhandenen Gebäude erklärtes Ziel, sondern eine Umnutzung des Bestandes und eine bauliche Ergänzung. Als geeignetes Instrument der Realisierung wird eine Städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 BauGB gesehen. Nach erster Einschätzung liegt eine Sanierungsbedürftigkeit vor. Die Beseitigung dieses städtebaulichen Missstandes (s. oben) liegt im öffentlichen Interesse. Aufgrund der attraktiven Lage des Gebietes wird hier auch ein erhebliches Entwicklungspotenzial gesehen. Durch eine maßvolle Nachverdichtung wird neben einer Stärkung des Nebenzentrums Geistingen auch der Forderung von §1a (2) BauGB entsprochen, einer Innenentwicklung den Vorrang vor einer Inanspruchnahme landschaftlicher Freiräume einzuräumen.

Als erster Schritt sind die sogenannten vorbereitenden Untersuchungen erforderlich, aus deren Erkenntnissen sich in der Folge u.a. die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ergibt. Dazu wird im zuständigen Fachausschuss zu beraten sein und ein entsprechender Beschluss zur Einleitung über die vorbereitenden Untersuchungen ist zu fassen. Eine Auftragsvergabe für die entsprechende Untersuchung wird ebenso vorbereitet. Der Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist ortsüblich bekanntzumachen und löst damit weitere gesetzliche Regelungen (§ 137 BauGB – Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, § 138 BauGB Auskunftspflicht und § 139 Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) aus. Eine Sicherung der Sanierung ist damit ebenfalls verbunden, d.h. Baugesuche oder Abbruchgenehmigungen innerhalb des Gebietes können für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt werden.

Die auf dem Areal vorgesehenen Maßnahmen sollen dreierlei erreichen:

1. Die bestehende Bausubstanz könnte in Anlage und Architektur in weiten Teilen als potentiell Baudenkmal der Moderne erhaltenswert sein. Da sie die ursprüngliche Funktion verloren hat, soll sie unter weitgehender Erhaltung der besonderen Architekturmerkmale zu Wohnzwecken umgenutzt werden.
2. Die großen Freiflächen, die aus der ursprünglichen Funktion entspringen, sollen als Ortsrand nach Süden neu definiert werden. Dazu gehört einerseits die bessere Ausnutzung der Flächen als definierter Innenbereich und dementsprechend eine gemäßigte behutsame Verdichtung als Wohnbaufläche. Andererseits soll der parkartige Charakter weitgehend beibehalten werden und die Freizeitnutzung (Sportplatz) im öffentlichen Interesse stabilisiert werden.
3. Die Effekte der bestehenden gewerblichen Nutzung auf das benachbarte Wohnumfeld sollen in ihren Auswirkungen gemindert werden. Langfristig ist auch eine Auslagerung denkbar und dementsprechend eine standortgerechte Nutzung der Fläche zum Wohnungsbau im Sinne eines Gesamtkonzepts vorzubereiten.

Mit den o. a. Maßnahmen werden die städtebaulich-funktionale Entwicklungsfähigkeit des Areals und eine bessere städtebauliche und landschaftliche Einbindung in das Umfeld wieder ermöglicht. Die Intensivierung der Nutzung der im Innenbereich liegenden Flächen entspricht dem § 1a BauGB, in dem auf den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden hin-

gewiesen wird. Dieses schließt die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung sowie weiter die Verbesserung der infrastrukturellen Erschließung ein. Unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Denkmalschutzes sollen Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle letztlich eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung erfahren.

Bei der Zielfindung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Abwägungsgebot hat vor allem Bedeutung für die Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB. Da der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen vorausgehen haben, wird der förmlichen Festlegung bereits ein bestimmtes, wenn auch wenig konkretes Sanierungskonzept zugrunde liegen. Bereits dieses Konzept muss von einer gerechten Abwägung getragen sein.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input checked="" type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag: € |
| Ausgaben erforderlich | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Sämtliche erforderlichen Kosten der Sanierungsplanung sollen vom Antragsteller bei Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Stadterneuerungsprogramm übernommen werden

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

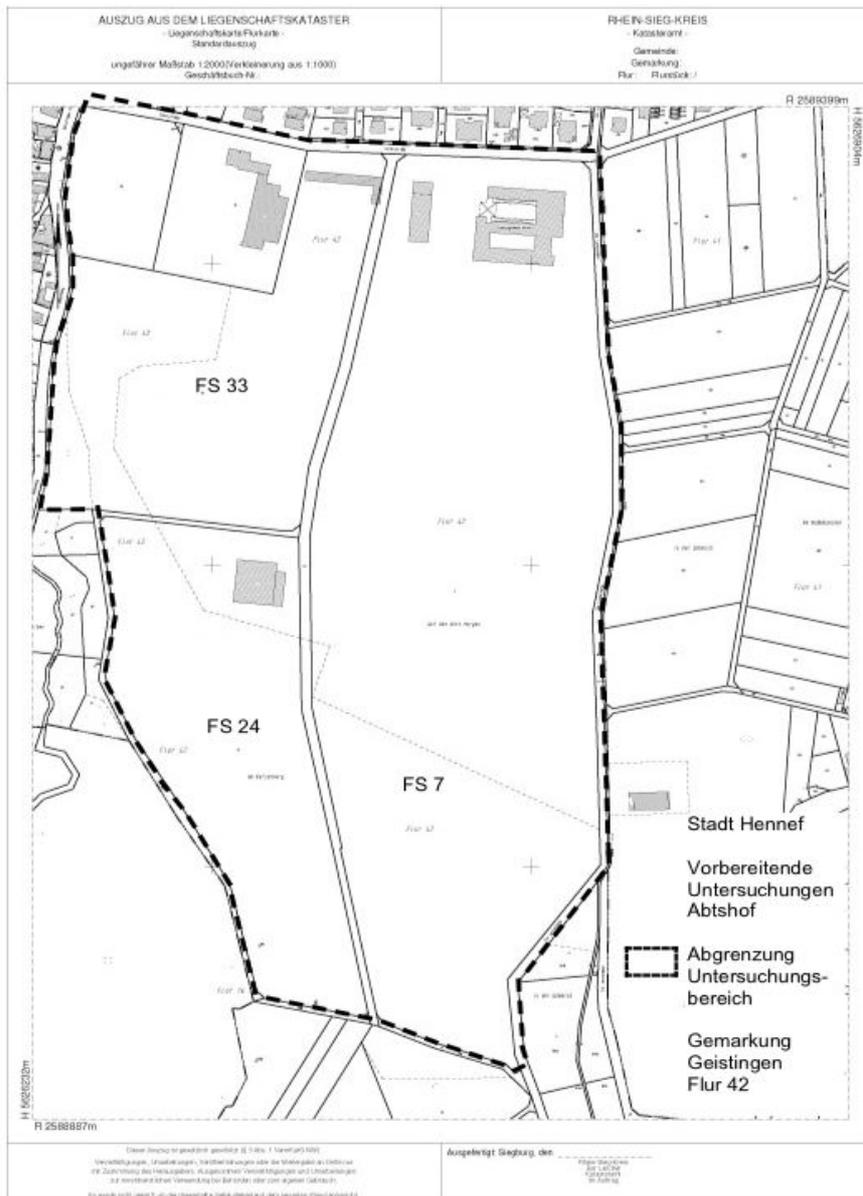
Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 30.11.2006

K. Pipke

Anlage:
- Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen





Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetrieb Tiefbau
Vorl.Nr.: V/2006/0498
Datum: 13.11.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	23.11.2006	öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

Satzung über die Reinigung von Straßen und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) der Stadt Hennef (Sieg) v. 03.05.2004

(2. Änderungssatzung)

Beschlussvorschlag

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hennef (Sieg), den Erlass der 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Reinigung von Straßen und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) der Stadt Hennef (Sieg) v.03.05.2004 in der als Anlage beigefügten Form zu beschließen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hennef (Sieg), die Änderung und Ergänzung des Straßenverzeichnisses zur Straßenreinigungssatzung in der als Anlage beigefügten Form zu beschließen.

Begründung

1. Änderung des Satzungstextes:

Der Städte- und Gemeindebund NW hat aufgrund der aktuellen Rechtsprechung und zur Beseitigung von Rechtsunklarheiten seine Mustersatzung in Zusammenarbeit mit dem Innenministerium neu überarbeitet. Da die Straßenreinigungssatzung der Stadt Hennef auf der Grundlage der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes einschl. der versicherungstechnischen Vorgaben zu den Formulierungen innerhalb der Satzung durch den GVV basiert, ist der Erlass der 2. Änderungssatzung zur Satzung über die Reinigung von Straßen und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) der Stadt Hennef (Sieg) v. 03.05.2004 erforderlich geworden.

2. Erläuterungen zur Änderung des Straßenverzeichnisses:

Bedingt durch Widmungen müssen Straßen im Straßenverzeichnis neu aufgenommen werden; Anträge von Bürgern sowie Mitteilungen und Anregungen durch die Verwaltung können je nach Beschlusslage ebenfalls ergänzend im Straßenverzeichnis aufgenommen werden.

I. Widmungen:

1. Hennef (Sieg), Siegburger Weg v. Pommernstraße bis Verbindungsweg 1 (Flurstück 143) zur Bonner Straße
2. Hennef - Lauthausen, Zum Bachhof
3. Hennef - Lauthausen, Im Kornhof
4. Hennef - Lauthausen, Alte Dorfstraße v. Wegeparzelle 507 in östl. Richtung bis zur Kreisstraße
5. Hennef - Altenbödingen, Im Kochstor v. Altenbödingen Straße bis Bebauungsende
6. Hennef - Altenbödingen, Dicke Hecke (Stichweg Flurstück Teil aus 343)
7. Hennef - Altenbödingen, Am Wahlberg v. Altenbödingen Straße bis Bebauungsende
8. Hennef - Altenbödingen, Zum Forst
9. Hennef - Altenbödingen, Am Kuxberg
10. Hennef - Altenbödingen, Ackerweg v. Kirchweg bis einschließlich Grundstück Hausnummer 8
11. Hennef - Bülgenuel, Frohnenfeld
12. Hennef - Bülgenuel, In den Erlen v. Winzerstraße bis Ausbauende
13. Hennef - Bülgenuel, Winzerstraße v. In den Erlen bis Ausbauende
14. Hennef - Müschmühle, Müschmühlenstraße v. Im Burgbungert bis Ausbauende
15. Hennef - Uckerath, Am Steimelsknippen
16. Hennef - Uckerath, Zum alten Sportplatz
17. Hennef (Sieg), Auf dem Futterstück
18. Hennef (Sieg), Marderweg
19. Hennef (Sieg), Iltisweg
20. Hennef (Sieg), Wieselweg
21. Hennef (Sieg), Auf dem Sand
22. Hennef (Sieg), Auf dem Könzenacker
23. Hennef (Sieg), Stichwege Wehrstraße zwischen Beethoven- und Gaswerkstraße incl. Garagenhöfe (im Bereich zwischen Wehrstraße und Bahnanlage sowie zwischen Wehrstraße und Bonner Straße)
24. Hennef (Sieg), Dickstraße Stichweg zwischen Hausnummer 56 und 68
25. Hennef (Sieg), Dickstraße v. Kaiserstraße bis Dickstraße alter Teil
26. Hennef (Sieg), Dickstraße Stichweg zum Autobahndamm
27. Hennef - Uckerath, Kieskaule
28. Hennef - Kningelthal, Im Kningelthal bis Im Landbotenberg

II. Anträge:

1. Hennef - Uckerath, Am Heidgeshof zwischen Westerwaldstraße u. Raiffeisenstraße sowie die Raiffeisenstraße v. Am Heidgeshof bis Westerwaldstraße
2. Hennef - Allner, Zum Rosengarten
3. Hennef - Oberauel, Im Dorf v. Halberger Straße bis Am Altersgraben (Wegeparzelle 246 v. Halberger Straße bis Wegeparzelle 240 und Wegeparzelle 240)

Weitere der Verwaltung vorliegende bzw. bekannte Anträge und Anregungen zeigen, dass es erforderlich ist, die Regelungen der Zuständigkeiten der Straßenreinigung, insbesondere des Winterdienstes generell zu überdenken. Konkrete Anfragen werden daher zunächst noch zurückgestellt. Der Stadtbetrieb Bauhof erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Stadtbetrieb Tiefbau zur Zeit ein Konzept zur grundlegenden Durchführung des Winterdienstes. Dieses Konzept wird im nächsten Jahr dem Bauausschuss vorgestellt.

III. Anregung durch die Verwaltung:

1. Hennef (Sieg), Siegburger Weg
2. Hennef (Sieg), Pommernstraße

3. Hennef - Lichtenberg, Uckerather Straße (im Bereich der OD)
4. Hennef - Lanzenbach, Talstraße (im Bereich der OD)
5. Hennef - Stoßdorf, Sanddornweg
6. Hennef (Sieg), Willy-Brandt-Platz
7. Hennef (Sieg), Siegpromenade
8. Hennef (Sieg), Chronosplatz
9. Hennef (Sieg), Hanftalstraße Stichweg von Hanftalstraße bis Griendskaule
10. Hennef (Sieg), Stoßdorfer Straße Stichweg von Hausnummer 2c bis Hausnummer Bonner Straße 84
11. Hennef - Uckerath, Schreinersbitze
12. Hennef (Sieg), Heltenstraße von Röckelstraße bis Griendskaule
13. Hennef (Sieg), Hohlweg von Hanftalstraße bis Abzweig Wegeparzelle 98 über den Hühnerbach

IV. Redaktionelle Änderungen:

1. Hennef - Bröl, Am Berg
2. Hennef - Lauthausen, Am Forst
3. Hennef - Oberauel, Halberger Straße Teil 1 von Zur Heide bis Aueller Straße
4. Hennef - Hüchel, Rabenweg
5. Hennef - Happerschoß, Friedhofstraße von Annostrasse bis Brölstraße
6. Hennef (Sieg), Gartenstraße Teil III v. Abtsgartenstraße bis Steinstraße
7. Hennef (Sieg), Kurhausstraße von Kurparkstraße bis Bachstraße
8. Hennef - Greuelsiefen, Birkenallee

Zu I. Widmungen:

Durch die Widmung von Straßen sind Entscheidungen über die Wahrnehmung von Straßenreinigung und Winterdienst erforderlich geworden.

I.1 Siegburger Weg

Bei der Straße Siegburger Weg handelt es sich um eine Wohnstraße, bei der die Straßenreinigung wie auch der Winterdienst auf die Anlieger übertragen werden sollte. Die Übertragung Straßenreinigung und Winterdienst ist i. S. des § 4 Abs.1 StrReinG NW zumutbar, da es sich hier um ein Straßensystem handelt, dass nur dem Anliegerverkehr innerhalb des Wohngebietes dient.

I.2 Zum Bachhof

Bei der Straße Zum Bachhof handelt es sich um eine Wohnstraße, bei der der Winterdienst gebührenpflichtig von der Stadt übernommen werden sollte, da es sich um eine auf der gesamten Länge starke Gefällestrecke handelt. Die Übertragung der Straßenreinigung ist i. S. des § 4 Abs. 1 StrReinG NW zumutbar, da es sich hier um eine Straße handelt, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient.

I.3 Im Kornhof

S. Begründung zu I.1

I.4 Alte Dorfstraße

Die Alte Dorfstraße stellt sich als langgezogene Gefällestrecke dar. Sie wird ferner als Schulbusstrecke genutzt. Wie auch im restl. Bereich der Alten Dorfstraße soll der Winterdienst gebührenpflichtig von der Stadt durchgeführt werden. Die Übertragung der Straßenreinigung ist i. S. des § 4 Abs. 1 StrReinG NW zumutbar, da es sich hier um eine Straße handelt, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient.

I.5 Im Kochstor

Die Straße „Im Kochstor“ ist bereits im Straßenverzeichnis zur Straßenreinigungssatzung enthalten. Die Straßenreinigung ist auf die Anlieger übertragen. Der Winterdienst ist z. Zt. auf die Stadt übertragen. Bei der Straße handelt es sich um eine reine Wohnstraße die überwiegend dem Anliegerverkehr dient und keine besonderen Gefällestrrecken aufweist. Der Straßenverlauf ist darüber hinaus übersichtlich. Daher ist es zumutbar, den Winterdienst auf die Anlieger zu übertragen.

I.6 – 11 Stichweg Dicke Hecke, Am Wahlberg, Zum Forst, Am Kuxberg und Ackerweg und Frohnenfeld

S. Begründung zu I.1

I.12 In den Erlen

Bei dem Straßenabschnitt In den Erlen v. Winzerstraße bis Ausbauende handelt es sich um eine Wohnstraße, bei der der Winterdienst auf die Stadt übertragen werden sollte. Dieser Bereich bildet den Ringschluss über die Winzerstraße zur L 333 für den aus Attenberg u. Blankenberg kommenden Verkehr. Die Übertragung der Straßenreinigung ist i. S. des § 4 Abs.1 StrReinG NW zumutbar, da es sich hier um einen Straßenabschnitt handelt, der überwiegend nur dem Anliegerverkehr innerhalb des Wohngebietes dient.

I.13 Winzerstraße

Bei der Winzerstraße v. In den Erlen bis Ausbauende handelt es sich um eine Wohnstraße, bei der die Straßenreinigung wie auch der Winterdienst auf die Anlieger übertragen werden sollte. Die Übertragung von Straßenreinigung und Winterdienst ist i. S. des § 4 Abs.1 StrReinG NW zumutbar, da es sich hier um einen Stichweg handelt, der nur dem Anliegerverkehr innerhalb des Wohngebietes dient.

I.14 - 24 Müschmühlenstraße, Am Steimelsknippen, Zum alten Sportplatz, Auf dem Futterstück, Marder-, Iltis- u. Wieselweg, Auf dem Sand, Auf dem Könzenacker, Stichwege Wehrstraße zwischen Wehrstraße und Bahnanlage sowie zwischen Wehrstraße und Bonner Straße, Dickstraße Stichweg zwischen Hausnummer 56 u. 68

s. Begründung zu I.1

I.25 Dickstraße von Kaiserstraße bis Dickstraße alter Teil

Die Dickstraße ist in diesem Bereich überwiegend eine Wohnstraße. Die Übertragung Straßenreinigung und Winterdienst wird im überwiegenden Bereich der Dickstraße bereits gebührenpflichtig von der Stadt durchgeführt. Der Stadtbetrieb Bauhof sieht hier einen wirtschaftlichen Ringschluss des Winterdienstes und der Straßenreinigung. Durch die zwischenzeitliche Widmung dieses restlichen Bereichs der Dickstraße bis zur Kaiserstraße (Kreisverkehr) soll Straßenreinigung und Winterdienst auch hier gebührenpflichtig von der Stadt durchgeführt werden.

I.26 Dickstraße Stichweg zum Autobahndamm und Hennef - Uckerath Kieskaule

s. Begründung zu I.1

I.28 Im Kningelthal bis Straße Im Landbotenberg

Bei der Straße Im Kningelthal handelt es sich um eine Wohnstraße mit unübersichtlichem Kurvenverlauf sowie teilweise starkem Gefälle. Der Winterdienst wird bereits gebührenpflichtig von der Stadt durchgeführt. Die Übertragung der Straßenreinigung ist i. S. des § 4 Abs. 1 StrReinG NW zumutbar, da es sich hier um eine Straße handelt, die überwiegend dem Anliegerverkehr dient.

Zu II. Anträge:

II.1 Am Heidgeshof u. Raiffeisenstraße

In der z. Zt. geltenden Fassung der Straßenreinigungssatzung ist Straßenreinigung und Winterdienst der Wohnstraßen Am Heidgeshof zwischen Westerwaldstraße und Raiffeisenstraße sowie die Raiffeisenstraße zwischen Am Heidgeshof und Westerwaldstraße auf die Anwohner übertragen. Seit dem Umbau des Pantaleon - Schmitz-Platzes werden die beiden Straßen als Busroute für verschiedene Buslinien genutzt. Der Busverkehr in den frühen Morgenstunden führt erfahrungsgemäß zu einer festgefahrenen Schneedecke die für die Anwohner nur sehr schwer zu beseitigen ist. Die Situation hat schon zu einem Unfall geführt. Der Winterdienst soll daher von der Stadt für den vorgenannten Bereich gebührenpflichtig durchgeführt werden. Die Streufahrzeuge der Stadt sind in der Lage die festgefahrene Schneedecke zu lösen.

II.2 Zum Rosengarten

In der z. Zt. geltenden Fassung der Straßenreinigungssatzung ist Straßenreinigung und Winterdienst der Wohnstraße Zum Rosengarten auf die Anwohner übertragen. Durch die Straße verläuft die Schulbuslinie. Im letzten Bereich mündet die Straße Zum Rosengarten mit einem starken Gefälle direkt in die L 316 (Siegburger Straße). Hier ist es im Kreuzungsbereich im Winter wiederholt zu gefährlichen Situationen gekommen. Der Winterdienst soll daher von der Stadt für die Straße Zum Rosengarten gebührenpflichtig durchgeführt werden.

II.3 Im Dorf

In der z. Zt. geltenden Fassung der Straßenreinigungssatzung ist Straßenreinigung und Winterdienst der Wohnstraßen Im Dorf zwischen Halbergerstraße und Am Altersgraben (Wegeparzelle 246 v. Halberger Straße bis Wegeparzelle 240 und Wegeparzelle 240) auf die Anwohner übertragen. Der Straßenverlauf ist unübersichtlich und weist ein Gefälle in Richtung Halberger Straße auf. Im oberen Bereich der Straße wohnt eine Familie mit einem schwerbehinderten Kind welches auf einen Rollstuhl angewiesen ist. Damit jederzeit das Erreichen der Bushaltestelle in der Halberger Straße sichergestellt ist, sollte der Winterdienst gebührenpflichtig von der Stadt durchgeführt werden.

Zu III. Anregungen der Verwaltung:

Die für die Straßenreinigung und Winterdienst zuständigen Mitarbeiter haben die Festsetzungen der Reinigungsmerkmale nach der Straßenreinigungssatzung für verschiedene Straßen kritisch hinterfragt. Das Ergebnis wird nachfolgend dargestellt:

III.1 Siegburger Weg

Zum besseren Verständnis werden die verschiedenen Straßenabschnitte des Siegburger Weges sowie die abzweigenden Stichwege zur Bonner Straße nunmehr zusammengefasst. Ferner ist der erste Teil des Siegburger Weges (v. Schützenstraße bis Pommernstraße) gemäß der z. Zt. gültigen Straßenreinigungssatzung für den Winterdienst auf die Stadt übertragen. Die Straßenreinigung ist auf die Anwohner übertragen. Der als Wohnstraße klassifizierte Siegburger Weg nimmt kein großes Verkehrsaufkommen auf und ist gekennzeichnet durch einen ebenen Straßenverlauf. Der Winterdienst soll hier wie bereits in den anderen Bereichen des Siegburger Weges ebenfalls i. S. des § 4 Abs. 1 StrReinG auf die Anlieger übertragen werden, da in diesem Reinigungsabschnitt der Anliegerverkehr überwiegend im Vordergrund steht.

III.2 Pommernstraße

Aus dem Straßenverzeichnis ergibt sich, dass bei der Pommernstraße der Winterdienst von der Stadt gebührenpflichtig durchgeführt wird. Die Straßenreinigung ist auf die Anlieger übertragen. Die als Wohnstraße klassifizierte Pommernstraße nimmt kein großes Verkehrsaufkommen auf und ist gekennzeichnet durch einen relativ ebenen Straßenverlauf. Der Winterdienst soll hier wie in den anderen Bereichen des Weges ebenfalls i. S. des § 4 Abs. 1 StrReinG NW auf die

Anlieger übertragen werden, da in diesem Reinigungsabschnitt der Anliegerverkehr überwiegend im Vordergrund steht.

III.3 Uckerather Straße (im Bereich der OD)

In dem z. Zt. gültigen Straßenverzeichnis ist die Uckerather Straße als Wohnstraße klassifiziert. Hier handelt es sich jedoch um eine Kreisstraße. Die Klassifizierung muss in eine überörtliche Verkehrsstraße (ü. V.) umgeändert werden. Ferner ist ein Gehweg an der Straße angelegt worden welcher ebenfalls noch nicht im Straßenverzeichnis berücksichtigt worden ist.

III.4 Talstraße (im Bereich der OD)

In dem z. Zt. gültigen Straßenverzeichnis ist die Talstraße ohne Gehweg ausgewiesen. Durch die vor kurzem durchgeführten Straßenbaumaßnahmen hat die Talstraße nunmehr einen beidseitigen Gehweg. Bei der Talstraße handelt es sich um eine Landstraße (L 125). Der Winterdienst wird gebührenpflichtig von der Stadt durchgeführt. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens in der Straße ist es gemäß § 4 Abs. 1 StrReinG NW für die Anwohner nicht zumutbar der Straßenreinigungspflicht nachzukommen. Hier könnte es aufgrund der örtlichen Verkehrsverhältnisse zu einer Gefährdung für Leben und Gesundheit der reinigenden Anlieger kommen. Die Straßenreinigung soll nunmehr gebührenpflichtig durch die Stadt übernommen werden. Die Reinigung der Gehwege wird wie überall im Stadtgebiet auf die Anlieger übertragen.

III.5 Sanddornweg

Bei der Straße Sanddornweg von Königsberger Weg bis Wendehammer handelt es sich um eine Wohnstraße mit Gehweg. Straßenreinigung und Winterdienst sollte gebührenpflichtig von der Stadt durchgeführt werden, da der Sanddornweg einen Anteil von Gewerbegrundstücken mit dem entsprechend starken Ziel- und Quellverkehr aufweist. Eine Übertragung der Straßenreinigung und des Winterdienstes auf die Anlieger wäre i. S. des § 4 Abs. 1 StrReinG NW unzumutbar.

III.6 - 8 Willy – Brandt - Platz, Siegpromenade u. Chronosplatz

Die o. a. Plätze sind als Fußgängerzone niveaugleich ausgebaut. Die Grundstücksgrenze der gewidmeten Plätze ist identisch mit der Grundstücksgrenze der Wohnhäuser. Hierdurch kommt es zu Auslegungsproblemen bezüglich der Reinigung der Pflasterfugen im geschilderten Grenzbereich. Es soll nunmehr bei den vorliegenden Fußgängerzonen ein Streifen von 1,50 Meter Breite, beginnend ab der jeweiligen gemeinsamen Grundstücksgrenze als Straßenreinigung auf die Anlieger übertragen werden. Die satzungsgemäße Festsetzung des Winterdienstes wird nicht geändert.

III.9 Hanftalstraße Stichweg von Hanftalstraße bis Griendskale

Der vorgenannte Stichweg Hanftalstraße dient dem Anliegerverkehr. Straßenreinigung und Winterdienst sollte hier i. S. des § 4 Abs. 1 StrReinG NW auf die Anlieger übertragen werden, da in diesem Reinigungsabschnitt der Anliegerverkehr überwiegend im Vordergrund steht.

III.10 Stoßdorfer Straße Stichweg von Hausnummer 2c bis Hausnummer Bonner Str. 84

Der vorgenannte Stichweg abzweigend von der Stoßdorfer Straße ist eine schmale einseitig anbaubare Wohnstraße. Sie dient lediglich dem Anliegerverkehr. Straßenreinigung und Winterdienst sollte hier i. S. des § 4 Abs. 1 StrReinG NW auf die Anlieger übertragen werden, da in diesem Reinigungsabschnitt der Anliegerverkehr überwiegend im Vordergrund steht.

III.11 Schreinersbitze

Die Schreinersbitze ist in den Jahren 2004 u. 2005 ausgebaut worden. Im Zuge dieses Ausbaus ist erstmals ein Gehweg erstellt worden. Das Straßenverzeichnis ist entsprechend zu ändern.

III.12 Heltenstraße von Röckelstraße bis Griendskale

In der z. Zt. geltenden Fassung der Straßenreinigungssatzung ist Straßenreinigung und Winterdienst in der Heltenstraße auf die Anwohner übertragen. Die Heltenstraße wird

zunehmend in Verbindung mit dem Hohlweg als Zufahrtstraße zum östlich gelegenen Neubaugebiet genutzt. Sie enthält im vorderen Bereich eine starke Steigung. Daher sollte zukünftig der Winterdienst gebührenpflichtig durch die Stadt vorgenommen werden. Die satzungsgemäße Festsetzung für die Straßenreinigung sollte nicht geändert werden.

III. 13 Hohlweg von Hanftalstraße bis Wegeparzelle 98 über den Höhnerbach

Bei dem o. a. Straßenabschnitt handelt es sich um eine Wohnstraße, bei der der Winterdienst auf die Stadt übertragen werden sollte. Dieser Bereich bildet den Ringschluss zu dem östlich gelegenen Neubaugebiet über die Heltenstraße. Die Übertragung der Straßenreinigung ist i. S. des § 4 Abs.1 StrReinG NW zumutbar, da es sich hier um einen Straßenabschnitt handelt, der überwiegend nur dem Anliegerverkehr innerhalb des Wohngebietes dient.

Zu IV. redaktionelle Änderungen:

IV.1 Am Berg

Im derzeit gültigen Straßenverzeichnis zur Straßenreinigungssatzung ist der Reinigungsabschnitt der Straße Am Berg falsch wiedergegeben. Es muss lauten: Am Berg v. Wilhelmstraße bis Auf dem alten Garten. Die Reinigungsmerkmale bleiben unverändert.

IV.2 Am Forst

Durch eine Grundstücksteilung hat die im Straßenverzeichnis festgelegte Reinigungsgrenze (westl. Grundstücksgrenze des Flurstück 210) eine andere Bezeichnung erhalten. Es muss nun bis „... westl. Grundstücksgrenze des Flurstück 635 heißen. Die Reinigungsmerkmale bleiben unverändert

IV.3 Halberger Straße

Die Halberger Straße im Teil 1 von Zur Heide bis Aueller Straße ist im Straßenverzeichnis kein Gehweg vermerkt. Durch den vor kurzem durchgeführten Straßenbau befindet sich jetzt in diesem Bereich teilweise ein Gehweg. Die Reinigungsmerkmale bleiben ansonsten unverändert

IV.4 Rabenweg

Der Rabenweg ist im derzeit gültigen Straßenverzeichnis aufgeführt. Der unbefestigte Weg liegt jedoch im Außenbereich, ebenfalls liegt keine Wohnbebauung vor sodass er aus dem Straßenverzeichnis gestrichen werden kann.

IV.5 Friedhofstraße

Die Friedhofstraße ist im derzeit gültigen Straßenverzeichnis als „innerörtliche Verkehrsstraße“ aufgeführt. Die Übertragung der Straßenreinigung ist i. S. des § 4 Abs.1 StrReinG NW zumutbar, da es sich hier um einen Straßenabschnitt handelt, der nur dem Anliegerverkehr innerhalb des Wohngebietes dient. Es handelt sich somit um eine Wohnstraße. Der Winterdienst wird gebührenpflichtig durch die Stadt vorgenommen.

IV.6 Gartenstraße Teil III

Die Gartenstraße Teil III von Abtsgartenstraße bis Steinstraße ist im derzeit gültigen Straßenverzeichnis als Wohnstraße ohne Gehweg aufgeführt. Es ist jedoch in der Örtlichkeit ein Gehweg vorhanden. Das Straßenverzeichnis ist dahin gehend zu korrigieren.

IV. 7 Kurhausstraße von Kurparkstraße bis Bachstraße

Für die Kurhausstraße im vorgenannten Bereich ist im Straßenverzeichnis kein Gehweg vermerkt. Durch den vor kurzem durchgeführten Straßenbau befinden sich jetzt in diesem Bereich teilweise Gehwege. Die Reinigungsmerkmale bleiben ansonsten unverändert

IV.8 Birkenallee

In der z. Zt. geltenden Fassung der Straßenreinigungssatzung ist Straßenreinigung und Winterdienst der Straße Birkenallee auf die Anwohner übertragen. Eine Überprüfung hat jedoch ergeben, dass die Straße im Außenbereich bzw. außerhalb der geschlossenen Ortslage liegt. Sie darf somit nach § 1 Abs. 1 StrReinG NW nicht in der Satzung erscheinen.

Hennef (Sieg), den 13.11.2006

K. Pipke
Bürgermeister

2. Änderungssatzung
zur Satzung über die Reinigung von Straßen und die Erhebung von
Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) der Stadt
Hennef (Sieg)
v. 03.05.2004

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 -SGV.NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NW. S. 498), der §§ 3 und 4 des Gesetzes über die Reinigung öffentlicher Straßen (Straßenreinigungsgesetz NW - StrReinG NW -) vom 18.12.1975 (GV NW S. 706) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NW S. 274) und der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712/SGV NW 610), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NW S. 274), hat der Rat der Stadt Hennef (Sieg) folgende Änderungssatzung zur Satzung über die Reinigung von Straßen und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) in seiner Sitzung v. XX.XX.2006 beschlossen:

1. Der Satzungstext wird wie folgt gefasst:

§ 1
Allgemeines

1. Die Stadt betreibt die Reinigung der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Straßen) innerhalb der geschlossenen Ortslagen als öffentliche Einrichtung.
2. Bei Bundesstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen betreibt die Stadt die Reinigung nur im Bereich der Ortsdurchfahrten.
3. Die Stadt betreibt die Reinigung im Sinne der Abs. 1 und 2. nur insoweit, als diese nicht nach § 4 den Grundstückseigentümern übertragen wird.

§ 2
Begriffsbestimmungen

1. Die Reinigung im Sinne des § 1 umfasst die Reinigung der Fahrbahnen und der Gehwege. Die Straßenreinigung beinhaltet die Entfernung aller Verunreinigungen von der Straße, die die Hygiene oder das Stadtbild nicht unerheblich beeinträchtigen oder eine Gefährdung des Verkehrs darstellen können.
2. Als Gehweg im Sinne dieser Satzung gelten alle selbständigen Gehwege, die gemeinsamen Fuß- und Radwege (Zeichen 240 StVO), alle erkennbar abgesetzt für die Benutzung durch Fußgänger vorgesehenen Straßenteile sowie Gehbahnen in 1,50 m Breite ab begehbarem Straßenrand bei allen Straßen und Straßenteilen deren Benutzung durch Fußgänger vorgesehen oder geboten ist, insbesondere in verkehrsberuhigten Bereichen (Zeichen 325/326 StVO) und Fußgängerbereichen (Zeichen 242/243 StVO).
3. Als Fahrbahn im Sinne dieser Satzung gilt die gesamte übrige Straßenoberfläche, also neben den dem Fahrverkehr dienenden Teilen der Straße insbesondere auch die Trennstreifen, befestigten Seitenstreifen, die Bankette, die Bushaltestellenbuchten sowie die Radwege.

4. Zur Reinigung gehört auch die Winterwartung. Diese umfasst insbesondere das Schneeräumen auf Fahrbahnen und Gehwegen und das Bestreuen der Gehwege, Fußgängerüberwege und der gefährlichen Stellen der verkehrswichtigen Straßen bei Schnee- und Eisglätte.
5. Gefährliche Stellen auf Fahrbahnen sind solche, die wegen ihrer Lage oder ihres Zustands in Verbindung mit der Schnee- oder Eisglätte besonders unfallträchtig sind, dies nicht ohne weiteres erkennbar ist, und die Unfallträchtigkeit besteht, auch wenn der Verkehrsteilnehmer die im winterlichen Verkehr allgemein erforderliche Sorgfalt walten lässt. Gefährlich in diesem Sinne sind insbesondere Straßenstellen, an denen Kraftfahrer erfahrungsgemäß bremsen, ausweichen oder sonst ihre Fahrtrichtung oder Geschwindigkeit ändern. Hierzu gehören scharfe und unübersichtliche Kurven, starke Gefällestrecken, unübersichtliche Kreuzungen und Straßeneinmündungen und auffallende Verengungen der Straße. Gefährlich in diesem Sinne sind auch zur Glättebildung neigende Brücken und Straßenteile an Wasserläufen.

§ 3

Art und Umfang der übertragenen Straßenreinigungspflicht

Für die Reinigung außerhalb der Winterwartung gilt:

- 1) Fahrbahnen und Gehwege sind grundsätzlich einmal wöchentlich (samstags), ansonsten mit der im Straßenverzeichnis beschriebenen Häufigkeit und an den im Straßenverzeichnis bestimmten abweichenden Tagen zu säubern. Fällt ein vorgeschriebener Reinigungstag auf einen gesetzlichen Feiertag, ist die Reinigung an dem vorausgehenden Werktag bis spätestens 19.00 Uhr durchzuführen.
- 2) Die Gehwegreinigung umfasst unabhängig vom Verursacher auch die Beseitigung von Unkraut und sonstigen Verunreinigungen. Belästigende Staubentwicklung ist zu vermeiden. Verunreinigungen sind nach Beendigung der Säuberungen unverzüglich unter Berücksichtigung der Abfallbeseitigungsbestimmungen zu entsorgen. Laub ist unverzüglich zu beseitigen, wenn es eine Gefährdung des Verkehrs darstellt.
- 3) Wird die Reinigung der Fahrbahn nicht insgesamt auf den Grundstückseigentümer übertragen (§ 5 Abs. 1), so ist auf Straßen, die keinen Gehweg aufweisen (z.B. Mischverkehrsflächen) ein Streifen von 1,50 m Breite, beginnend an der jeweiligen gemeinsamen Grenze zwischen den angrenzenden Anliegergrundstücken und der öffentlichen Verkehrsfläche, zu reinigen.

§ 4

Art und Umfang der übertragenen Winterwartungspflicht

Für die Reinigung im Rahmen der Winterwartung gilt:

- 1) In der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind unverzüglich nach Beendigung des Schneefalles bzw. nach dem Entstehen der Glätte zu beseitigen. Nach 20.00 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind werktags bis 7.00 Uhr, Sonn- und Feiertags bis 9.00 Uhr des folgenden Tages zu beseitigen.
- 2) Die Gehwege sind in einer für den Fußgängerverkehr erforderlichen Breite von Schnee freizuhalten.

- 3) Der Schnee ist auf dem an die Fahrbahn grenzenden Teil des Gehweges oder - wo dies nicht möglich ist - auf dem Fahrbahnrand so zu lagern, dass der Fußgänger- und Fahrverkehr hierdurch nicht mehr als unvermeidbar gefährdet oder behindert wird.
- 4) Die Einläufe in Entwässerungsanlagen und die Hydranten sind von Eis und Schnee freizuhalten.
- 5) Schnee und Eis von Grundstücken dürfen nicht auf den Gehweg und die Fahrbahn geschafft werden.
- 6) Auf Gehwegen ist bei Eis- und Schneeglätte zu streuen, wobei grundsätzlich abstumpfende Mittel einzusetzen sind. Die Verwendung von Salz oder sonstigen auftauenden Mitteln ist nur erlaubt
 - in besonderen klimatischen Ausnahmefällen (z.B. Eisregen), in denen durch Einsatz von abstumpfenden Mitteln keine hinreichende Streuwirkung zu erzielen ist,
 - an gefährlichen Stellen an Gehwegen, wie z.B. Treppen, Rampen, Brückenauf- oder -abgängen, starken Gefälle- bzw. Steigungsstrecken oder ähnlichen Gehwegabschnitten.
- 7) An Haltestellen für öffentliche Verkehrsmittel oder Schulbusse müssen die Gehwege so von Schnee freigehalten und bei Glätte bestreut werden, dass ein gefahrloses Ein- und Aussteigen gewährleistet ist. Bei Haltestellen mit einer Warteeinrichtung ist zusätzlich die Zuwegung von der Warteeinrichtung zum Halteplatz des Verkehrsmittels zu räumen und zu streuen, so dass ein gefahrloses Ein- und Aussteigen gewährleistet ist.
- 8) In Fußgängerzonen ist bei der Winterwartung ein Streifen von 1,50 m Breite, gemessen von der jeweiligen gemeinsamen Grenze zwischen den angrenzenden Anliegergrundstücken und der öffentlichen Verkehrsfläche, zu räumen und zu streuen.
- 9) Wird die Winterwartung der Fahrbahn nicht insgesamt auf den Grundstückseigentümer übertragen (§ 5 Abs. 1), so ist auf Straßen, die keinen Gehweg aufweisen (z.B. Mischverkehrsflächen) bei der Winterwartung ein Streifen von 1,50 m Breite, beginnend an der jeweiligen gemeinsamen Grenze zwischen den angrenzenden Anliegergrundstücken und der öffentlichen Verkehrsfläche, zu räumen und zu streuen. Dies gilt auch dann, wenn die Stadt die Winterwartung auf der Fahrbahn bereits durchgeführt hat.
- 10) Ist die Winterwartung der Fahrbahn übertragen, so sind bei Eis- und Schneeglätte gekennzeichnete Fußgängerüberwege, Querungshilfen über die Fahrbahn und Übergänge für Fußgänger in Fortsetzung der Gehwege an Straßenkreuzungen oder Einmündungen und den gefährlichen Stellen jeweils bis zur Mitte der Fahrbahn zu bestreuen, wobei abstumpfende Mittel vorrangig vor auftauenden Mitteln einzusetzen sind. Ist nur auf einer Straßenseite ein reinigungspflichtiger Anlieger vorhanden, erstreckt sich die Reinigungspflicht auf die gesamte Straßenfläche, wenn den bebauten oder bebaubaren Grundstücken der Außenbereich (§ 35 BauGB) gegenüber liegt
- 11) Baumscheiben und begrünte Flächen dürfen nicht mit Salz oder sonstigen auftauenden Materialien bestreut, salzhaltiger oder sonstige auftauende Mittel enthaltender Schnee darf auf ihnen nicht gelagert werden.

§ 5

Übertragung der Reinigungspflicht auf die Grundstückseigentümer

1. Die Reinigung der im anliegenden Straßenverzeichnis besonders kenntlich gemachten Fahrbahnen und Gehwege wird in dem darin festgelegten Umfange den Eigentümern der an sie angrenzenden und durch sie erschlossenen Grundstücke auferlegt. Sind die Grundstückseigentümer beider Straßenseiten reinigungspflichtig, so erstreckt sich die Reinigung der Fahrbahn nur bis zur Straßenmitte. Ist nur auf einer Straßenseite ein reinigungspflichtiger Anlieger vorhanden, erstreckt sich die Reinigungspflicht auf die gesamte Straßenfläche, wenn den bebauten oder bebaubaren Grundstücken der Außenbereich (§ 35 BauGB) gegenüber liegt. Das Straßenverzeichnis ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
3. Auf Antrag der reinigungspflichtigen Grundstückseigentümers kann ein Dritter durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt mit deren Zustimmung die Reinigungspflicht an seiner Stelle übernehmen. Die Zustimmung hängt davon ab, dass der Dritte eine ausreichende Haftpflichtversicherung nachweist. Die Zustimmung ist jederzeit widerruflich und nur solange wirksam, wie die Haftpflichtversicherung besteht.
4. Die nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Verpflichtung des Verursachers, außergewöhnliche Verunreinigungen oder Abfall unverzüglich zu beseitigen, befreit den Reinigungspflichtigen nicht von seiner Reinigungspflicht.

§ 6

Benutzungsgebühren

Die Stadt erhebt für die von ihr durchgeführte Reinigung der öffentlichen Straßen Benutzungsgebühren nach § 6 Abs. 1 KAG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 StrReinG NW. Den Kostenanteil, der auf das allgemeine öffentliche Interesse an der Straßenreinigung sowie auf die Reinigung der Straßen oder Straßenteile entfällt, für die eine Gebührenpflicht nicht besteht, trägt die Stadt.

§ 7

Gebührenmaßstab und Gebührensatz

1. Maßstab für die Benutzungsgebühr sind die Grundstücksseite entlang der gereinigten Straße, durch die das Grundstück erschlossen ist (Frontlänge), die Straßenart (Absatz 4) und die Zahl der wöchentlichen Reinigungen. Grenzt ein durch die Straße erschlossenes Grundstück nicht oder nicht mit der gesamten der Straße zugewandten Grundstücksseite an diese Straße, so wird an Stelle der Frontlänge bzw. zusätzlich zur Frontlänge die der Straße zugewandte Grundstücksseite zugrunde gelegt. Zugewandte Grundstücksseiten sind diejenigen Abschnitte der Grundstücksbegrenzungslinie, die mit der Straßengrenze gleich, parallel oder in einem Winkel von weniger als 45 Grad verlaufen. Keine zugewandten Seiten sind die hinter angrenzenden und zugewandten Fronten liegenden abgewandten Seiten.

Grenzt ein durch die Straße erschlossenes Grundstück nicht oder nur zum Teil an diese Straße und weist es im übrigen keine ihr zugewandte Grundstücksseite auf, so wird die Frontlänge bzw. Grundstücksseite zugrunde gelegt, die sich bei einer gedachten Verlängerung dieser Straße in gerader Linie ergeben würde.

Grenzt ein Grundstück mit verschiedenen Grundstücksseiten an verschiedene befahrbare Straßenteile derselben mit Kraftfahrzeugen befahrbaren Erschließungsanlage, so wird die längste Grundstücksseite von den an die verschiedenen Straßenabschnitte grenzenden Grundstücksseiten als Frontlänge zur Bemessung der Straßenreinigungsgebühr zugrunde gelegt.

2. Liegt ein Grundstück an mehreren zu reinigenden Straßen, so werden die Grundstücksseiten an den Straßen zugrunde gelegt, durch die eine wirtschaftliche oder verkehrliche Nutzung des Grundstückes möglich ist, bei abgeschrägten oder angerundeten Grundstücksgrenzen wird der Schnittpunkt der geraden Verlängerung der Grundstücksgrenzen zugrunde gelegt. Wird ein Grundstück über eine unselbständige öffentliche Stichstraße oder einen unselbständigen öffentlichen Stichweg erschlossen, ist nur die an den Hauptzug angrenzende bzw. dem Hauptzug zugewandte Seite zugrunde zu legen. Wird ein Grundstück nur durch den Wendehammer einer Straße erschlossen, ist der Frontmeterberechnung die Grundstücksseite zugrunde zu legen, die in gleichem Abstand oder einem Winkel von weniger als 45 Grad zu einer gedachten geradlinigen Verlängerung der Straße verlaufen.
3. Bei der Feststellung der Grundstücksseiten nach den Absätzen 1 und 2 werden Bruchteile eines Meters auf volle Meter abgerundet.
4. Bei einer einmaligen wöchentlichen Reinigung beträgt die Benutzungsgebühr je Meter Grundstücksseite (Absätze 1 bis 3) jährlich

a) für Fußgängerzonen/Fußwege	0,98 €
b) für Straßen, die vorwiegend dem Anliegerverkehr dienen	0,98 €
c) für Straßen des innerörtlichen Verkehrs	0,93 €
d) für Straßen des überörtlichen Verkehrs	0,88 €

Bei mehrfacher Reinigung vervielfacht sich die Gebühr entsprechend.

5. Bei der Winterwartung beträgt die Benutzungsgebühr jährlich je Meter Grundstücksseite (Absätze 1 bis 3)

a) für Fußgängerzonen/Fußwege	0,80 €
b) für Straßen, die vorwiegend dem Anliegerverkehr dienen	0,80 €
c) für Straßen des innerörtlichen Verkehrs	0,76 €
d) für Straßen des überörtlichen Verkehrs	0,72 €
6. Die Zugehörigkeit einer Straße zu den in Absatz 4 Buchstaben a) bis d) und Absatz 5 Buchstaben a) bis d) genannten Straßenarten sowie die Anzahl der wöchentlichen Reinigungen in den einzelnen Straßen ergeben sich aus dem Straßenverzeichnis (§ 5 Abs. 1).

§ 8

Gebührenpflichtige

1. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte des erschlossenen Grundstücks. Mehrere Gebührenpflichtige sind Gesamtschuldner.

2. Im Falle eines Eigentumswechsels ist der neue Eigentümer vom Beginn des auf den Wechsel folgenden Monats gebührenpflichtig.
3. Die Gebührenpflichtigen haben alle für die Errechnung der Gebühren erforderlichen Auskünfte zu erteilen und zu dulden, dass Beauftragte der Stadt das Grundstück betreten, um die Bemessungsgrundlagen festzusetzen oder zu überprüfen.

§ 9

Entstehung, Änderung und Fälligkeit der Gebühr

1. Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Ersten des Monats, der auf den Beginn der regelmäßigen Reinigung der Straße folgt. Sie erlischt mit dem Ende des Monats, mit dem die regelmäßige Reinigung eingestellt wird.
2. Ändern sich die Grundlagen für die Berechnung der Gebühr, so mindert oder erhöht sich die Benutzungsgebühr mit Beginn des auf die Änderung folgenden Monats. Bei einem Ausbleiben der turnusgemäßen Straßenreinigung auf der gesamten Straße bis zu 4 Mal im Jahr bzw. bei einem Ausbleiben infolge von Witterung und Feiertagen besteht kein Anspruch auf Gebührenminderung. Das gleiche gilt bei unerheblichen Reinigungsmängeln insbesondere wegen parkender Fahrzeuge, Straßeneinbauten und Straßenbauarbeiten nur auf einem Teilstück der Straße. Bei einem erheblichen Ausbleiben und erheblichen Mängeln kann der Anspruch auf Gebührenerstattung nur bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist gegen die folgende Jahresveranlagung schriftlich geltend gemacht werden.
3. Die Benutzungsgebühr wird einen Monat nach Zugang des Gebührenbescheides fällig. Die Straßenreinigungsgebühr kann auch zusammen mit der Grundsteuer in einem gemeinsamen Bescheid erhoben werden. Die Fälligkeit der Gesamtbeträge richtet sich dann nach §§ 28 bis 31 Grundsteuergesetz.

§ 10

Ordnungswidrigkeit

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen Bestimmungen dieser Satzung können mit Bußgeld geahndet werden.

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - 1.1 seiner Reinigungspflicht nach § 5 dieser Satzung nicht nachkommt
 - 1.2 gegen ein Ge- oder Verbot des § 3 und 4 dieser Satzung verstößt.
2. Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils gültigen Fassung. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne von § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Bürgermeister.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2007 in Kraft. Zugleich tritt die Straßenreinigungs- und Gebührensatzung der Stadt Hennef (Sieg) in der Fassung der Änderungssatzung vom 20.03.2006 außer Kraft.

Abkürzungsverzeichnis zum Straßenverzeichnis

F	= Fußgängerweg/Fußgängerzone
W	= Wohnstraße (Straßen, die vorwiegend dem Anliegerverkehr dienen)
I.V	= Innerörtliche Verkehrsstraße
Ü.V.	= Überörtliche Verkehrsstraße
k.G.	= Kein Gehweg
X	= Übertragung der Straßenreinigung auf die Anlieger
O	= durchgeführt von der Stadt Hennef
S	= Reinigung von Schmutz und Unrat (Fahrbahn)
Wi	= Winterwartung (Fahrbahn)
wt	= tägliche Reinigung an Werktagen
2, 3	= Anzahl der Reinigungstage innerhalb einer Kalenderwoche, abweichend vom Grundsatz der einmaligen wöchentlichen Reinigung

2. Neu in das Straßenverzeichnis aufgenommen bzw. geändert werden folgende Straßen

Straßen-schlüssel	Straße	Stadtteil	Straßenart	Geh-weg	Sommer-dienst	Winter-dienst
Hennef-Zentralort						
001 / 819	Auf dem Futterstück	H- Hennef	W	X	X	X
001 / 844	Auf dem Könzenacker	H- Hennef	W	k.G	X	X
001 / 797	Auf dem Sand	H- Hennef	W	?	X	X
001 / 846	Chronosplatz	H- Hennef	F	k.G	X	O
001 / 021	Dickstraße(Stichweg - zwischen Haus-Nrn.56-68)	H- Hennef	W	k.G	X	X
001 / 021	Dickstr. von "Kaiserstr. bis Dickstr. (alter Teil)	H- Hennef	W	X	O	O
001 / 021	Dickstraße "Stichweg zum Autobahndamm"	H- Hennef	W	k.G	X	X
001 / 030	Gartenstr. / Teil 3 von "Frankfurter Str. bis Abtsgartenstr."	H- Hennef	W	k.G	X	X
001 / 030	Gartenstr. / Teil 4 v. Abtsgarten- bis Steinstr. H- Hennef		W	X	X	X

001 / 036	Hanftalstr. von "Hanftalstr bis Griendskaule"	H- Hennef	W	k.G	X	X
001 / 267	Heltenstr. von "Röckelstr. bis Griendskaule"	H- Hennef	W	X	X	O
001 / 132	Hohlweg von "Hanftalstr. bis Abzweig Wegeparzelle 98 über den Höhnerbach"	H- Hennef	W	k.G	X	O
001 / 815	Ittisweg	H- Hennef	W	k.G	X	X
001 / 059	Kurhausstr. / Teil 2 von "Dürresbachstr. bis Kurparkstr."	H- Hennef	W	X	X	X
001 / 059	Kurhausstr. / Teil 3 von "Kurparkstr. bis Bachstr."	H- Hennef	W	X tw.	X	X
001 / 816	Marderweg	H- Hennef	W	k.G	X	X
001 / 071	Pommernstraße	H- Hennef	W	X	X	X
001 / 075	Siegburger Weg von "Schützenstr. bis "Bonner Str." inkl. Verbindungsweg 1 zu "Bonner Str." sowie Stichweg	H- Hennef	W	k.G	X	X
001 / 847	Siegpromenade	H- Hennef	F	k.G	X	O
001 / 084	Stoßdorfer Str.(Stichweg) von"Haus-Nr.2c bis Haus-Nr. Bonner Str."	H- Hennef	W	k.G	X	X
001 / 091	Wehrstraße(Stichwege)	H- Hennef	W	X	X	X
001 / 817	Wieselweg	H- Hennef	W	k.G	X	X
001 / 845	Willi-Brandt-Platz	H- Hennef	F	k.G	X	O
Hennef-Außenorte						
Allner:						
051 / 497	Müschmühlenstraße	AL- Allner	W	k.G	X	X
051 / 386	Zum Rosengarten	AL- Allner	W	X	X	O
Altenbödingen:						
052 / 368	Ackerweg von "Kirchweg bis einschl. Grundstück Hs-Nr.8"	AB- Altenbödingen	W	kG	X	X
052 / 370	Am Kuxberg	AB- Altenbödingen	W	k.G	X	X
052 / 381	Am Wahlberg von "Altenbödingen Str. bis Bebauungsende"	AB- Altenbödingen	W	k.G	X	X
Altenbödingen:						
052 / 371	Dicke Hecke "Stichweg"	AB- Altenbödingen	W	k.G	X	X

052 / 369	Im Kochstor ab "Altenböding Str. bis Ausbauende"	AB- Altenbödingen	W	k.G	X	X
052 / 383	Zum Forst	AB- Altenbödingen	W	k.G	X	X
Bröl:						
055 / 407	Am Berg/Teil 1 von "Wilhelmstraße bis Auf dem alten Garten"	BR- Bröl	W	k.G	X	O
Bülgen- auel:						
008 / 668	Frohenfeld	BÜ- Bülgenauel	W	k.G	X	X
008 / 666	In den Erlen/Teil II von "Winzerstraße bis Ausbauende"	BÜ- Bülgenauel	W	k.G	X	O
008 / 667	Winzerstraße/Tei II von "In den Erlen bis Ausbauende"(Im Katzsiefen)	BÜ- Bülgenauel	W	k.G	X	X
Greuelsie- fen:						
014 / 140	Birkenallee bis Ausbauende	GR- Greuelsiefen	Aus dem Straßenverzeichnis zu entfernen			
Happer- schoß:						
057 / 432	Friedhofstraße von "Annostr. bis Brölstr."	HP- Happerschoß	W	k.G	X	O
Hüchel:						
132 / 755	Rabenweg	HÜ- Hüchel	Aus dem Straßenverzeichnis zu entfernen			
Kningel- thal:						
059 / 479	Im Kningelthal bis "Im Landbotenberg"	KT- Kningelthal	W	k.G	X	O
Lanzen- bach:						
024 / 265	Talstraße	LA- Lanzenbach	Ü.V	X	O	O
Laut- hausen:						
060 / 488	Alte Dorfstraße von "Wegeparzelle 507 in östl.Richtung bis zur Kreisstr."	LT- Lauthausen	W	k.G	X	O
060 / 481	Am Forst zwischen Straße "Zum Bachhof und westlicher Grundstücksgrenze d. Grundstückes Gemarkung Lauthausen, Flur 4,Flurstück 635"	LT- Lauthausen	W	k.G	X	O
060 / 487	Im Kornhof	LT- Lauthausen	W	k.G	X	X
060 / 491	Zum Bachhof von Straße "Am Bach bis Straße Am Forst"	LT- Lauthausen	W	k.G	X	O
Lichten- berg:						
143 / 611	Uckerather Straße	LI- Lichtenberg	Ü.V	X	X	O

Oberael:						
063 / 304	Halberger Straße/Teil 1 von "Zur Heide bis Aueler Str."	OB- Oberael	I.V	X	X	O
063 / 306	Im Dorf von "Halberger Str. bis Am Alters graben"(Wegeparzelle 246 v. Halberger Str. bis Wegeparzelle 240 u. Wegeparzelle 240)	OB- Oberael	W	k.G	X	O
Stoßdorf:						
042 / 807	Sanddornweg von "Königsberger Weg bis Wendehammer"	STO- Stoßdorf	W	X	O	O
Uckerath:						
100 / 519	Am Heidgeshof/Teil 1 von "Westerwald- straße bis Raiffeisenstraße"	U- Uckerath	W	X	X	O
100 / 822	Am Steimelsknippen	U- Uckerath	W	k.G	X	X
100 / 765	Kieskaule	U- Uckerath	W	k.G	X	X
100 / 588	Raiffeisenstraße von "Am Heidgeshof bis Westerwaldstraße"	U- Uckerath	W	k.G	X	O
100 / 341	Schreinersbitze / Teil 1 von "B 8 bis L 268"	U- Uckerath	I.V	X	O	O
100 / 837	Zum alten Sportplatz	U- Uckerath	W	k.G	X	X



Beschlussvorlage

Amt: Ordnungsverwaltung und Bürgerzentrum

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0542

Anlage Nr.: _____

Datum: 21.11.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 Gemeindeordnung NW;
Erlass einer ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten und ähnlichen Veranstaltungen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Der in der Anlage beigefügten Dringlichkeitsentscheidung wird zugestimmt.

Begründung

Den Sachverhalt und die Begründung der Dringlichkeitsentscheidung entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage.

Hennef (Sieg), den 21.11.2006

Klaus Pipke
Bürgermeister

Der Bürgermeister

Dringlichkeitsentscheidung

Vertretungskörperschaft: Rat der Stadt Hennef (Sieg)

Erlass einer ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten und ähnlichen Veranstaltungen

Sachverhalt:

Auf Wunsch der Werbegemeinschaft Hennef sollen aus Anlass des diesjährigen Hennefer Weihnachtsmarktes am 03.12.2006 die Verkaufsstellen im Bereich der Stadt Hennef (Sieg) am Sonntag, dem 03.12.2006 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein. Dies wird aus Gründen der Wirtschaftsförderung befürwortet.

Aufgrund des § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) dürfen Verkaufsstellen an jährlich höchstens 4 Sonn- und Feiertagen gegenüber der bisherigen Rechtslage nunmehr auch an einem Sonntag im Dezember für die Dauer von bis zu fünf Stunden geöffnet sein. Gem. § 4 LÖG NRW werden die örtlichen Ordnungsbehörden ermächtigt, die Tage nach Absatz 1 LÖG NRW durch Verordnung freizugeben.

Begründung der Dringlichkeit:

Für den Erlass der Rechtsverordnung ist der Rat zuständig. Da die nächste Ratssitzung erst am 11.12.2006 stattfindet, ist die Entscheidung gem. § 60 Abs. 1 der Gemeindeordnung durch den Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss zu treffen. Die nächste Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses findet erst am 04.12.2006 statt, so dass der Bürgermeister mit einem Ratsmitglied entscheiden kann.

Entscheidung:

Dem Erlass der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten oder ähnlichen Veranstaltungen wird zugestimmt.

Hennef (Sieg), den *21.11.2006*


Klaus Pipke
Bürgermeister


Ratsmitglied

Ordnungsbehördliche Verordnung

über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus Anlass von Märkten oder ähnlichen Veranstaltungen

Aufgrund des § 6 Abs. 1 und 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) vom 21.11.2006 in Verbindung mit § 1 der Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Arbeits-, Immissions- und technischen Gefahrenschutzes (Zuständigkeitsverordnung – ZustVO ArbtG) vom 14.06.1994 in der geltenden Fassung wird von der Stadt Hennef (Sieg) als örtliche Ordnungsbehörde aufgrund der, im Wege des § 60 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994, gefassten Dringlichkeitsentscheidung vom folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen:

§ 1

Aus Anlass des Hennefer Weihnachtsmarktes vom 01. – 03.12.2006 dürfen die Verkaufsstellen im Bereich der Stadt Hennef (Sieg) am Sonntag, dem 03.12.2006 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein.

§ 2

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Rahmen des § 1 Verkaufsstellen außerhalb der dort zugelassenen Geschäftszeiten offen hält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 13 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz – LÖG NRW) mit einer Geldbuße bis zu 500 Euro geahndet werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Amtsblatt der Stadt Hennef (Sieg) in Kraft.

Diese ordnungsbehördliche Verordnung wird hiermit verkündet.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen diese ordnungsbehördliche Verordnung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung nicht mehr geltende gemacht werden, es sei den

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Verordnung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache benannt worden, die den Mangel ergibt.

Hennef (Sieg), den

Klaus Pipke
Bürgermeister



Beschlussvorlage

Amt: Revision
Vorl.Nr.: V/2006/0520
Datum: 10.11.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rechnungsprüfungsausschuss	28.11.2006	nicht öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

Prüfung der Jahresrechnung 2005
Entlastung des Bürgermeisters und Entscheidung über den zu veröffentlichenden Berichtsteil

Beschlussvorschlag

Begründung

Hennef (Sieg), den 10.11.2006
In Vertretung



Beschlussvorlage

Amt: Abwasserwerk
Vorl.Nr.: V/2006/0518
Datum: 09.11.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Abwasserwerksausschuss	30.11.2006	öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

**Wirtschaftsplan 2007 des Abwasserwerkes der Stadt Hennef (Sieg) und
Gebührenkalkulation 2007
hier: Empfehlung an den Stadtrat**

Beschlussvorschlag

Der Abwasserwerksausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

den vorgelegten Wirtschaftsplan des Abwasserwerkes der Stadt Hennef (Sieg) für das Wirtschaftsjahr 2007, bestehend aus Erfolgs- und Vermögensplan 2007 sowie Finanzplan 2008-2011 und der Stellenübersicht in der vorgelegten Form

zu beschließen.

Der Erfolgsplan schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.550.000,-- € ab.

Die Abwassergebühren werden in unveränderter Höhe beibehalten.

Begründung

Anliegend ist der Wirtschaftsplan 2007 des Abwasserwerkes der Stadt Hennef (Sieg) beigelegt. Dieser gliedert sich in den Erfolgs- und Vermögensplan 2007 einschl. Erläuterungen sowie den Finanzplan 2008-2011 und die Stellenübersicht.

Der Erfolgsplan 2007 umfasst alle voraussehbaren Aufwendungen und Erträge des Jahres 2007. Der veranschlagte Umsatz beläuft sich auf insgesamt rd. 13,7 Mio. €. Die einzelnen Ertrags- und Aufwandspositionen sind jeweils detailliert im Erfolgsplan einschl. der Erläuterungen dargestellt.

Zum Vergleich sind die Planzahlen des Jahres 2006 sowie das tatsächliche Ergebnis des Wirtschaftsjahres 2005 bei den einzelnen Konten aufgeführt.

Hinsichtlich der Einzelpositionen wird auf die jeweiligen Erläuterungen im Wirtschaftsplan verwiesen.

Die Abwassergebühren können für 2007 stabil gehalten werden.

Kalkulation der Abwassergebühren

Mit den Abwassergebühren sollen grundsätzlich die lfd. Betriebskosten (Material und Personalaufwand) sowie die kalkulatorischen Abschreibungen (Basis: Anschaffungs- und Herstellungskosten) und der kalkulatorische Zinsaufwand finanziert werden.

Ein kalkulatorischer Zinssatz wird als Gegenwert für das im Eigenbetrieb gebundene Kapital in Form der Abwasseranlagen angesetzt. Dieser Betrag abzüglich der tatsächlich zu zahlenden Zinsen verbleibt im Unternehmen und dient der Substanzstärkung des Betriebes für eine dauerhafte und wirtschaftliche Aufgabenerfüllung.

Es wird ein kalkulatorischer Zinssatz von 5,5 % angesetzt. Hierbei handelt es sich um einen Mischzinssatz aus den tatsächlich zu zahlenden Zinsen von durchschnittlich 3,7 % sowie dem langfristigen Kapitalmarktzins. Da auch in den kommenden Jahren nicht eine extreme Steigerung der langfristigen Zinsen erwartet wird, erscheint ein kalkulatorischer Zinssatz von 5,5 % angemessen. Nach der aktuellen Rechtsprechung ist ein kalkulatorischer Zinssatz von bis zu 7 % zulässig.

Es erfolgt eine sach- und verursachergerechte Verteilung der im Wirtschaftsplan 2007 aufgeführten Kostenarten auf die einzelnen Kostenträger (Schmutzwasser, Niederschlagswasser- öffentlich und private-, Entsorgung der Hauskläranlagen und abflusslosen Gruben).

Grundlage dieses Kostenverteilungsschlüssels ist die von dem Ingenieurbüro WTE (vormals SHW) in Zusammenarbeit mit dem Abwasserwerk in 2004 überarbeitete Gebührenkalkulation. Diese Überarbeitung war insbesondere aufgrund einer geänderten Rechtsprechung des OVG Münster hinsichtlich der Kostenverteilung zwischen Schmutz- und Niederschlagswasser erforderlich.

Im Anschluss an die Ermittlung des Kostenverteilungsschlüssels werden die auf die einzelnen o. g. Kostenträger entfallenden Aufwendungen durch die Maßstabseinheiten dividiert, um einen maßstabsbezogenen Gebührensatz zu erhalten. Verteilungsmengen für das Schmutzwasser ist hierbei die Frischwassermenge und für die Niederschlagswassergebühr privat die an den Kanal angeschlossenen bebauten und befestigten Flächen. Für die Entsorgung der Hauskläranlagen und abflusslosen Gruben ist Berechnungsgrundlage die tatsächlich aus den Anlagen gezogene Abwassermenge.

Die einzelnen Kostenansätze sowie die verschiedenen Ertragspositionen sind detailliert im Wirtschaftsplan 2007 erläutert. Die Frischwassermengen 2007 wurden entsprechend der weiteren Kanalisierung der einzelnen Ortslagen sowie dem erwarteten Zuzug fortgeschrieben. Es wird von einem durchschnittlichen jährlichen Wasserverbrauch in Höhe von 42 m³ / Einwohner ausgegangen.

Bei der Fortschreibung der angeschlossenen bebauten und befestigten Flächen für die Niederschlagswassergebühr ist zu berücksichtigen, dass in den Außenorten verstärkt eine Niederschlagswasserbeseitigung vor Ort auf dem eigenen Grundstück erfolgt.

Anrechnung der Beitragsauflösung und voraussichtliche Gebührenentwicklung

Nach dieser verursachergerechten Verteilung entfallen rd. 60 % (Vorjahr 59 %) der Aufwendungen auf die Schmutzwasserentsorgung, 23 % (Vorjahr 25 %) auf die Niederschlagswasserbeseitigung der privaten Flächen und rd. 15 % auf die Entwässerung der öffentlichen Straßen- und Wegeflächen.

Der restliche Kostenanteil von ca. 2 % wird durch die Entsorgung der Hauskläranlagen und abflusslosen Gruben verursacht.

Es ergeben sich somit kostendeckend kalkulierte Schmutzwassergebühren in Höhe von **3,88 € m³** (Vorjahr 3,78 €/m³) sowie Niederschlagswassergebühren in Höhe von **1,14 € m²** (Vorjahr 1,20 €/m²)

Bei der kostendeckend kalkulierten Gebührenkalkulation nach dem Kommunalabgabengesetz werden die jährlichen Auflösungen der Kanalanschlussbeiträge in Höhe von 2,4 % nicht als Ertragszuschüsse angesetzt. Das Abwasserwerk würde somit jährlich einen Gewinn in Höhe der bei der Gebührenkalkulation nicht angerechneten Auflösung der Kanalanschlussbeiträge erwirtschaften. Diese Jahresüberschüsse wurden in der Vergangenheit jeweils den Rücklagen zugeführt. Aufgrund der wirtschaftlich gesunden Verhältnisse ist das Abwasserwerk jedoch in der Lage, seine Aufgaben auch dauerhaft ohne jährliche Zuführungen von Jahresüberschüssen in Höhe der gesamten Beitragsauflösung zu erfüllen.

Derzeit verfügt das Abwasserwerk über eine Eigenkapitalquote in Höhe von rd. 53 %. Die Rücklagen ohne Eigenkapital betragen rd. 21 Mio. € (Stand Ende 2005). Diese Rücklagen resultieren schwerpunktmäßig aus den in den vergangenen Jahren erwirtschafteten Überschüssen in Höhe der Beitragsauflösung.

Unter Zugrundelegung dieser wirtschaftlichen Verhältnisse wurde bereits ab dem Jahr 2001 beschlossen, dass zukünftig eine anteilige Anrechnung der jährlichen Beitragsauflösung in Höhe von z. Zt. rd. 1,5 Mio. € für den Erhalt einer Gebührenstabilität bzw. zur Vermeidung von großen Gebührenerhöhungen erfolgen soll.

Es wird deshalb vorgeschlagen, auch zukünftig die Auflösung der Kanalanschlussbeiträge anteilig bei der Gebührenkalkulation ertragswirksam anzurechnen.

Unter Zugrundelegung der derzeit bekannten Daten wurde eine vorläufige Gebührenberechnung bis 2011 vorgenommen.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass bis 2007 gemäß dem beschlossenen Abwasserbeseitigungskonzept alle erforderlichen Investitionen für Kanalbaumaßnahmen durchgeführt sein müssen und deshalb ab 2009 keine maßgebliche Steigerung des jährlichen Abschreibungsaufwandes mehr eintritt, sofern nicht weitergehende gesetzliche Anforderungen an die Abwasserbeseitigung mit den damit verbundenen zusätzlichen Aufwendungen erfolgen.

Zwischenzeitlich wurden weitere Ortslagen in das Abwasserbeseitigungskonzept übernommen, sodass in 2008 ebenfalls Investitionen zu tätigen sind.

Im Gegenzug erfolgt sogar sukzessive eine Verringerung des Zinsaufwandes für den Altdarlehnbestand aufgrund entsprechender Tilgungen.

Anhand der Ergebnisplanung ist ersichtlich, das unter sachgerechter Fortschreibung der derzeitigen Daten auch im Jahre 2011 immer noch ein Jahresüberschuss von rd. 0,6 Mio. € entsteht.

Seitens der Betriebsleitung wird deshalb vorgeschlagen, die Abwassergebühren für 2007 nicht zu erhöhen.

Die beiliegende detaillierte Gebührenkalkulation 2007 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Erfolgsplan

Unter Zugrundelegung dieser Aufwands- und Ertragspositionen schließt der Erfolgsplan 2006 mit einem Jahresüberschuss von **1.550.000,- €** ab. Dieser Jahresgewinn resultiert ausschließlich aus der nach der Eigenbetriebsverordnung erforderlichen Auflösung der Kanalanschlussbeiträge unter Anrechnung eines Teilbetrages von rd. 580.000,- € bei den kalkulierten Abwassergebühren 2007.

Es wird vorgeschlagen, diesen Jahresgewinn nach Abschluss des Geschäftsjahres den Rücklagen zuzuführen.

Vermögensplan

Der Vermögensplan 2007 umfasst ein Investitionsvolumen in Höhe von rd. 15 Mio. €. Es handelt sich hierbei um die weitere Umsetzung der 4. Fortschreibung des vom Rat beschlossenen Abwasserbeseitigungskonzeptes.

Hinsichtlich der näheren Ausführungen wird auf die detaillierten Erläuterungen und Kostenansätze der einzelnen Maßnahmen im Vermögensplan verwiesen.

In dem Finanzplan 2008-2011 sind die in diesem Zeitraum noch erforderlichen Baumaßnahmen und deren Finanzierung aufgeführt.

Für weitere Auskünfte im Vorfeld der Sitzung steht Ihnen die Werkleitung des Abwasserwerkes gerne zur Verfügung.

Hennef (Sieg), den 09.11.2006

Der Bürgermeister

Klaus Pipke



Anfrage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: F/2006/0066
Datum: 27.11.2006

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	11.12.2006	öffentlich

Tagesordnung

Anfrage zum Verfahren bei Baugenehmigungen

Anfragentext

§ 41 der Gemeindeordnung regelt die Aufgabenverteilung zwischen Rat und Bürgermeister. § 41 Abs. 3 legt fest, dass Geschäfte der laufenden Verwaltung dem Grunde nach als auf den Bürgermeister und darunter die Verwaltung übertragen gelten.

Die Erteilung einer Baugenehmigung stellt grundsätzlich ein solches Geschäft der laufenden Verwaltung dar. Dies ist konsequent vor dem Hintergrund, als Baugenehmigungen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften des Baugesetzbuch -BauGB- und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – als gebundene Entscheidungen ergehen. Besteht ein Anspruch auf die Baugenehmigung, ist diese im Rahmen der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu erteilen. Ein Entscheidungsspielraum steht der Verwaltung zunächst nicht zu. Dies gilt auch, soweit ein Bebauungsplan für das Vorhabengrundstück existiert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind zu beachten.

Ein Entscheidungsspielraum bei der Prüfung des Bauantrags kann sich im Rahmen von Festsetzungen des Bebauungsplans erst dann ergeben, wenn der Plan ausdrücklich Ausnahmen von den Festsetzungen zulässt oder der Bauantrag nur unter Befreiung von einer Festsetzung wie beantragt genehmigt werden könnte.

Für den letzteren Fall der Befreiung hat der Rat in der Zuständigkeitsregelung Fälle vorgesehen, in denen an Stelle der Verwaltung der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung den Entscheidungsspielraum ausfüllen soll. Die Zuständigkeitsregelung erfasst aber nur bestimmte Fälle und deckt so nicht das komplette Spektrum möglicher Befreiungen ab. Es verbleiben Konstellationen, in denen die Verwaltung weiterhin selbst entscheidet.

Die Zuständigkeitsregelung für die Ausschüsse und für den Bürgermeister der Stadt Hennef (Sieg) vom 07.10.2002 legt in § 9 Punkt 2.9 die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung für die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des

Bebauungsplanes bei der Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse, der Abweichung von der Art der Nutzung, der Abweichungen von mehr als 30 cm bei den Festsetzungen der Erdgeschossfußbodenhöhe und im Einzelfall, bei der Lage der geplante Bebauung mehr als 50 % außerhalb der überbaubaren Fläche fest.

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz ist in der Zuständigkeitsregelung in § 10 Punkt 3.8 für die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

- bei der Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse,
- der Abweichung von der Art der Nutzung,
- der Abweichungen von mehr als 50 cm bei den Festsetzungen der Erdgeschossfußbodenhöhe und im Einzelfall, bei der Lage der geplante Bebauung mehr als 50 % außerhalb der überbaubaren Fläche, festgelegt.

In den oben genannten Fällen wird die positive Vorlage an den zuständigen Ausschuss nach Rücksprache mit dem Technischen Beigeordneten vom Fachamt erstellt.

Über diese Einzelfälle hinaus ist die Verwaltung demnach gezwungen, nach pflichtgemäßer Ermessensausübung über einen Befreiungsantrag im Rahmen eines Bauantrags zu entscheiden. Das Ergebnis der Ermessensbetätigung kann bei einer Reduzierung des Ermessens auf Null letztlich wieder einen Anspruch des Bauantragstellers auf die Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplanes sein.

Eine Baugenehmigung abweichend von der Festsetzung eines Bebauungsplanes kann damit dem Ermessen des Ausschusses oder der Verwaltung entspringen, kann jedoch auch zwingendes Ergebnis der rechtlichen Systematik der Befreiungen im Bauplanungsrecht darstellen. Willkürlicher Umgang der Verwaltung mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes scheidet jedenfalls immer aus.

Hennef (Sieg), den 28.11.2006

Klaus Pipke

Rainer Pasch
Ratsmitglied

Im Fuchsdriesch 14
53773 Hennef
02242 2594
21.11.06

Bürgermeister Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Frankfurterstr. 97

53773 Hennef

21.11.06 10 min R. v.

Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bitte durch den Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlüsse des Rates und seiner Fachausschüsse dürfen ausschließlich durch den Rat und seiner Fachausschüsse geändert werden.

Begründung:

Leider hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass bei Baugenehmigungen Beschlüsse des Rates und seiner Fachausschüsse von der Verwaltung ignoriert und als einfaches, laufendes Geschäft der Verwaltung angesehen wurden. Diese schwere Missachtung des Rates als oberstes Verwaltungsorgan kann in keinem einzelnen Fall toleriert werden. Daher sind z.B. Baugenehmigungen die einem Beschluss des Rates oder seiner Fachausschüsse widersprechen (z.B. gültige Bebauungspläne) auch nur von diesen geändert oder gar aufgehoben werden.

Mit freundlichen Grüßen





Beschlussvorlage

Amt: Eigenbetrieb Stadtentwicklung Hennef

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0543

Anlage Nr.: _____

Datum: 21.11.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	06.12.2006	nicht öffentlich
Rat	11.12.2006	nicht öffentlich

Tagesordnung

Wirtschaftsplan 2007, Finanzplanung und Unternehmensplanung Eigenbetrieb
Stadtentwicklung

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, der Rat der Stadt Hennef möge beschließen:

Der Wirtschaftsplan 2007, bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht, sowie die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung werden beschlossen.

Begründung

Der Rat der Stadt Hennef beschließt für jedes Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs Stadtentwicklung Hennef einen Wirtschaftsplan, der aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht besteht (vgl. § 14 Eigenbetriebsverordnung NW (EigVO)).

Zudem hat der Eigenbetrieb Stadtentwicklung Hennef eine mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung aufzustellen (§ 18 EigVO). Hierin sind die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen des Erfolgsplans und der Auszahlungen und Deckungsmittel des Vermögensplans nach Jahren gegliedert darzustellen. Die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung ist in den Wirtschaftsplan einzubeziehen.

Zudem erstellt die Betriebsleitung eine jährlich fortgeführte Unternehmensplanung, welche den Zeithorizont der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung bis zum Jahr 2012 erweitert. In dieser Unternehmensplanung sind alle Einzelprojekte detailliert dargestellt. Die Ergebnisse der gemäß EigVO zu erstellenden Pläne werden unmittelbar aus der Unternehmensplanung abgeleitet. Die Unternehmensplanung ist ein betriebsinternes Mittel der Planung und Kontrolle. Über diese Planung ist nicht zu beschließen.

Die Unterlagen sind beigefügt.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | | |
|--|--|--------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | | |
| | Sachkosten: | € | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: | € | |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | €
% | |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: | € | |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: | € | |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag: | € | |
| Ausgaben erforderlich | Betrag: | € | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: | € | |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag: | € | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: | | |
| | Höhe: | € | |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | | | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
<u>Brockhaus</u>	_____	_____	_____
<u>Wegener</u>	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 21.11.2006
In Vertretung

Lutz Urbach
Beigeordneter für Wirtschaft, Finanzen,
Jugend und Familie, Kämmerer

Stadt Hennef

Eigenbetrieb Stadtentwicklung Hennef

Unternehmensplanung



Ergebnisplanung Eigenbetrieb

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse											
Grundstücksverkäufe											
Gewerbegebiet Hossenberg	258.614	169.417,68	218.880,00	348.950	1.397.900	558.320	558.320	558.320	558.320	279.160	98.823
Geisbach	2.240.536	1.552.481,00	227.725,05	0	0	0	0	0	0	0	42.248
Im Siegbogen	0	0,00	1.797.312,20	2.850.750	3.901.000	2.850.750	2.850.750	2.850.750	1.900.500	1.900.500	3.842.431
Weldergoven	0	0,00	0,00	0	0	0	176.050	179.747	0	0	0
Sondergebiet B 8	0	0,00	0,00	0	0	0	2.748.667	2.748.667	2.748.667	0	0
Brüttalstraße	0	0,00	0,00	0	0	0	0	1.069.400	0	0	0
Diverse Grundstücke	440.000	44.975,25	65.450,00	389.701	100.000	74.796	0	0	0	0	0
Summe Grundstücksverkäufe	2.939.150	1.766.873,93	2.309.367,25	4.552.261	10.678.900	3.483.866	6.333.787	7.406.884	5.207.487	2.179.660	3.983.501
Verkauf Rad- u. Wanderkarten	1.987	3.499,65	1.899,52	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
Summe Umsatzerlöse	2.941.137	1.770.373,58	2.311.266,77	4.554.161	10.680.800	3.485.766	6.335.687	7.408.784	5.209.387	2.181.560	3.985.401
2. Sonstige betriebliche Erträge											
Grundstückserträge	5.405	4.633,59	2.163,87	2.164	2.164	2.164	2.164	2.164	2.164	2.164	2.164
Standgebühren	4.440	4.500,00	4.436,00	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Tourismus- und Wirtschaftsförderung	0	0,00	0,00	100	100	100	100	100	100	100	100
Sonstige	8.392	5.096,24	636.521,61	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Summe sonstige betriebliche Erträge	18.237	14.229,83	643.121,48	11.764	11.764	11.764	11.764	11.764	11.764	11.764	11.764
3. Aufwendungen für verkaufte Grundstücke											
Gewerbegebiet Hossenberg	178.933	127.353,51	171.323,10	292.266	584.532	467.626	467.626	467.626	467.626	233.813	82.770
Geisbach	1.062.501	857.230,15	79.152,91	0	0	0	0	0	0	0	42.248
Im Siegbogen	0	0,00	1.377.789,18	2.643.436	3.524.552	2.643.436	2.643.436	2.643.436	1.762.291	1.762.291	3.563.000
Weldergoven	0	191.401,64	0,00	0	0	0	364.975	372.640	0	0	0
Sondergebiet B 8	0	0,00	0,00	0	0	0	949.491	949.491	949.491	0	0
Brüttalstraße	0	0,00	339.058,65	366.017	5.752.369	0	0	731.080	0	0	0
Diverse Grundstücke	406.213	95.145,72	168.444,80	533.680	0	74.796	0	0	0	0	0
Veränderung Rückstellungen											
Erschließungskosten	0	-221.499,82	0,00								
Veränderung Rückstellungen											
Wohnfolgekosten	0	71.744,65	0,00								
Summe Grundstücksabgänge	1.647.647	1.121.375,65	2.135.768,64	3.835.399	9.861.483	3.185.858	4.425.528	5.164.273	3.179.408	1.996.104	3.688.017
4. Personalaufwand	370.041	405.935,54	449.591,13	444.238	442.585	451.538	460.568	469.780	479.175	488.758	488.533
5. Abschreibungen											
a) auf Anlagevermögen	3.876	2.792,70	4.720,02	4.720	4.720	4.720	4.720	4.720	4.720	4.720	4.720
b) auf Grundstücke											
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen											
Allgemein											
Verwaltungskostenumlage ohne Kosten	44.301	69.545,25	64.828,62	45.200	52.500	53.550	54.621	55.713	56.827	57.964	59.123
Veranstaltungen u. Messen	32.701	23.130,89	43.008,41	43.869	44.746	45.641	46.554	47.485	48.435	49.404	50.392
Rechts-, Beratungs- und Prüfungskosten	7.340	6.780,40	7.180,40	7.500	7.850	7.803	7.959	8.118	8.280	8.446	8.615
Beiträge	1.596	1.537,31	1.261,35	1.287	1.313	1.339	1.386	1.393	1.421	1.449	1.478
Telefon, Bürobedarf	3.790	2.262,79	944,42	983	982	1.002	1.022	1.042	1.063	1.084	1.106
Fortbildung, Zeitschriften, Bücher	1.560	1.105,32	1.491,82	2.000	2.040	2.081	2.123	2.165	2.208	2.252	2.297
Repräsentations- und Bewirtungskosten	11.410	33.079,85	90.130,17	90.130	90.130	90.130	90.130	90.130	90.130	90.130	90.130
Übrige	102.699	137.441,81	208.845,19	190.949	199.361	201.546	203.775	206.046	208.364	210.729	213.141
Wirtschaftsförderung											
Baubetriebshof - Kosten Veranstaltungen	19.928	19.521,19	48.761,18	45.000	53.360	54.427	55.516	56.626	57.759	58.914	60.092
Werbekosten											
- Kostenbeiträge Veranstaltungen	22.015	26.703,01	40.519,23	40.000	40.000	40.800	41.616	42.448	43.297	44.163	45.046
- Werbemittel	12.408	14.580,42	27.391,99	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.040	11.261	11.486
- Beschaffung Rad- u. Wanderkarten	0	1.872,74	780,55	781	2.600	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Reisekosten und übrige Aufwendungen	524	1.342,23	540,25	551	562	573	584	596	608	620	632
	54.876	63.999,59	117.993,20	96.332	106.622	107.204	109.328	111.494	113.704	115.958	118.256
Grundstücksentwicklung											
Akquisitionskosten	18.697	20.533,95	23.420,00	23.420	23.420	23.420	23.420	23.420	23.420	23.420	23.420
Verkaufsnebenkosten	0	0,00	0,00	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	18.697	20.533,95	23.420,00	24.420	24.420	24.420	24.420	24.420	24.420	24.420	24.420
Summe Sonstige betriebl. Aufwendungen	176.272	221.975,35	350.258,39	311.701	330.403	333.170	337.523	341.960	346.488	351.107	355.817

Stadt Hennef (Sieg)
- Eigenbetrieb Stadtentwicklung -

Anlage 1

7. Zinserträge	10.495	6.143,96	13.699,00	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Zinsaufwendungen											
projektbezogene Zinsen	304.571	396.324,00	449.657,00	446.359	391.091	342.981	277.708	205.223	149.111	118.885	54.169
nicht projektbezogene Zinsen	252.548	127.952,68	98.343,60	141.486	179.174	206.326	228.846	173.686	106.517	97.709	123.225
Summe Zinsaufwendungen	557.119	524.276,68	548.000,60	587.845	570.265	549.307	506.554	378.909	255.628	216.594	177.394
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	214.913	-485.608,75	-520.261,53	-617.978,39	-510.992,25	-1.027.063,05	612.557,40	1.060.905,96	955.731,84	-863.956,81	-727.316,01
10. Außerordentliche Erträge	0	3.531.658,48	234.469,25	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Außerordentliche Aufwendungen	0	2.320.926,52	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Außerordentliches Ergebnis	0	1.210.731,96	234.469,25	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Grundsteuer	1.910	2.797,11	5.869,19	5.576	5.297	5.032	4.780	4.541	4.314	4.098	3.893
Jahresergebnis	€ 213.003,24	722.326,10	-291.661,47	-623.554	-522.289	-1.032.095	607.777	1.056.365	951.418	-868.057	-731.209
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-1.722.214,18	-1.509.210,94	-2.778.435,60	-3.070.097,07	-3.693.651,46	-4.215.940,70	-5.248.035,75	-4.640.258,34	-3.583.893,38	-2.632.475,53	-3.500.532,34
Vortrag zum 31. Dezember des Jahres	-1.509.210,94	-2.778.435,60	-3.070.097,07	-3.893.651,46	-4.215.940,70	-5.248.035,75	-4.640.258,35	-3.583.893,38	-2.632.475,54	-3.500.532,34	-4.231.741,35

Anm.:

1.991.550,78
Außerordentliche Erträge werden als Zuführung zu den Kapitalrücklagen verbucht. Dieser Betrag erhöht den Verlustvortrag und ist binnen 5 Jahren (also bis einschließlich 2009) auszugleichen.

Anm.:

Das Jahr 2006 enthält - anders als im Erfolgsplan 2007, der entsprechend der EigVO (Angabe der Planzahlen für das Jahr 2006) aufgestellt wurde - die fortgeschriebenen Zahlen für das laufende Jahr

2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Allgemeine												
Verwaltungskostenumlage ohne	60,54	26.819,55	42.102,69	39.247,25	27.364,08	31.783,50	32.419,17	33.067,55	33.728,65	34.403,07	35.091,41	35.793,06
Kosten Veranstaltungen u. Messen	90,00	29.431,33	20.817,80	38.707,57	39.482,10	40.271,40	41.076,90	41.898,60	42.736,50	43.591,50	44.463,60	45.352,80
Rechts- und Beratungskosten	10,00	734,04	678,04	718,04	750,00	765,00	780,30	795,90	811,80	828,00	844,60	861,50
Beiträge	60,54	966,52	930,69	763,62	779,15	794,89	810,63	826,98	843,32	860,27	877,22	894,78
Telefon, Bürobedarf	60,54	2.294,47	1.369,89	571,76	583,00	594,50	606,61	618,72	630,83	643,54	656,25	669,57
Fortbildung, Zeitschriften, Bücher	50,00	779,84	552,66	745,91	1.000,00	1.020,00	1.040,50	1.061,50	1.082,50	1.104,00	1.128,00	1.148,50
Repräsentations- und Bewirtungskosten	100,00	11.409,99	33.079,85	90.130,17	90.130,00	90.130,00	90.130,00	90.130,00	90.130,00	90.130,00	90.130,00	90.130,00
Übrige	100,00	72.435,74	99.531,62	170.884,32	160.088,33	165.359,29	166.864,11	168.399,25	169.963,60	171.560,38	173.189,08	174.850,21
Grundstücksentwicklung												
Akquisitionskosten	100,00	18.697,12	20.533,95	23.420,00	23.420,00	23.420,00	23.420,00	23.420,00	23.420,00	23.420,00	23.420,00	23.420,00
Verkaufsnebenkosten	100,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
		18.697,12	20.533,95	23.420,00	24.420,00	24.420,00	24.420,00	24.420,00	24.420,00	24.420,00	24.420,00	24.420,00
		91.132,86	120.065,57	194.304,32	184.508,33	189.779,29	191.284,11	192.819,25	194.383,60	195.980,38	197.609,08	199.270,21
Summe Sonstige betriebl. Aufwendungen		10.494,65	6.143,96	13.689,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zinserträge												
4. Zinsaufwendungen												
projektbezogene Zinsen		304.571,00	396.324,00	449.657,00	446.359,00	391.091,00	342.981,00	277.708,00	205.223,00	149.111,00	118.885,00	54.169,00
nicht projektbezogene Zinsen		246.719,45	121.262,68	98.000,60	133.670,00	171.022,00	198.048,00	220.399,00	165.067,00	97.722,00	88.735,00	114.068,00
Summe Zinsaufwendungen		551.290,45	517.586,68	547.657,60	580.029,00	562.113,00	541.029,00	498.107,00	370.290,00	246.833,00	207.620,00	168.237,00
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		442.812,51	-224.080,52	-506.861,81	-312.412,01	-198.280,02	-703.421,65	942.797,67	1.397.875,87	1.299.566,98	-513.121,38	-369.336,71
6. Außerordentliche Erträge			3.531.658,48	234.469,25								
7. Außerordentliche Aufwendungen			2.320.926,52									
8. Grundsteuer	100,00	1.909,98	2.797,11	5.869,19	5.576,00	5.297,00	5.032,00	4.780,00	4.541,00	4.314,00	4.098,00	3.893,00
9. Jahresergebnis		440.902,53	983.854,33	-278.261,75	-317.988,01	-203.577,02	-708.453,65	938.017,67	1.393.334,87	1.295.252,98	-517.219,38	-373.229,71

Ergebnisplanung Wirtschaftsförderung

	Anteil In %	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1. Erträge												
1.1 Umsatzerlöse												
Verkauf Rad- u. Wanderkarten	100,00	1.986,81	3.499,65	1.899,52	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00
Summe Umsatzerlöse		1.986,81	3.499,65	1.899,52	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00	1.900,00
1.2 Sonstige betriebliche Erträge												
Grundstückserträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Standgebühren	100,00	4.440,00	4.500,00	4.436,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
Tourismus- und Wirtschaftsförderung	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Sonstige	50,00	4.196,14	2.548,12	318.260,81	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Summe sonstige betriebliche Erträge		8.636,14	7.048,12	322.696,81	7.100,00	7.100,00	7.100,00	7.100,00	7.100,00	7.100,00	7.100,00	7.100,00
2. Aufwendungen												
2.1 Aufwendungen für verkaufte Grundstücke												
Summe Grundstücksverkäufe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2 Personalaufwand		146.024,88	162.374,22	179.836,45	177.695,20	177.074,00	180.615,00	184.227,00	187.912,00	191.670,00	195.503,00	199.413,00
2.3 Abschreibungen												
a) auf Anlagevermögen	39,46	1.529,38	1.102,00	1.862,52	1.862,51	1.862,51	1.862,51	1.862,51	1.862,51	1.862,51	1.862,51	1.862,51
b) auf Grundstücke												
2.4 Sonstige betriebliche Aufwendungen												
Allgemeine												
Verwaltungskostenumlage ohne												
Kosten Veranstaltungen u. Messen	39,46	17.481,00	27.442,56	25.581,37	17.835,92	20.716,50	21.130,83	21.553,45	21.984,35	22.423,93	22.872,59	23.329,94
Rechts- und Beratungskosten	10,00	3.270,15	2.313,09	4.300,84	4.386,90	4.474,60	4.564,10	4.655,40	4.748,50	4.843,50	4.940,40	5.039,20
Beiträge	90,00	6.606,36	6.102,36	6.462,36	6.750,00	6.885,00	7.022,70	7.163,10	7.306,20	7.452,00	7.601,40	7.753,50
Telefon, Bürobedarf	39,46	629,97	606,62	497,73	507,85	518,11	528,37	539,02	549,68	560,73	571,78	583,22
Fortbildung, Zeitschriften, Bücher	39,46	1.495,53	892,90	372,67	380,00	387,50	395,39	403,28	411,17	419,46	427,75	436,43
Repräsentations- und Bewirtungskosten	50,00	779,85	552,66	745,91	1.000,00	1.020,00	1.040,50	1.061,50	1.082,50	1.104,00	1.126,00	1.148,50
Übrige	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Sonstige betriebl. Aufwendungen		30.262,86	37.910,19	37.960,88	30.860,67	34.001,71	34.681,89	35.375,75	36.082,40	36.803,62	37.539,92	38.290,79
Wirtschaftsförderung												
Baubetriebshof - Kosten Veranstaltungen	100,00	19.521,21	19.521,19	48.761,18	45.000,00	53.360,00	54.427,00	55.516,00	56.626,00	57.759,00	58.914,00	60.092,00
Werbekosten												
- Kostenbeiträge Veranstaltungen	100,00	22.015,28	26.703,01	40.519,23	40.000,00	40.000,00	40.800,00	41.616,00	42.448,00	43.297,00	44.163,00	45.046,00
- Werbemittel	100,00	12.408,39	14.560,42	27.391,99	10.000,00	10.200,00	10.404,00	10.612,00	10.824,00	11.040,00	11.261,00	11.486,00
- Beschaffung Rad- u. Wanderkarten	100,00	0,00	1.872,74	780,55	781,00	2.500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Reisekosten und übrige Aufwendungen	100,00	524,24	1.342,23	540,25	551,00	562,00	573,00	584,00	596,00	608,00	620,00	632,00
Summe Sonstige betriebl. Aufwendungen		54.876,12	63.999,59	117.993,20	96.332,00	106.622,00	107.204,00	109.328,00	111.494,00	113.704,00	115.958,00	118.256,00
Summe Sonstige betriebl. Aufwendungen		85.138,98	101.909,78	155.954,08	127.192,67	140.623,71	141.885,89	144.703,75	147.576,40	150.507,62	153.497,92	156.546,79
3. Zinserträge		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Zinsaufwendungen												
projektbezogene Zinsen		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
nicht projektbezogene Zinsen		5.829,00	6.690,00	343,00	7.816,00	8.152,00	8.278,00	8.447,00	8.619,00	8.795,00	8.974,00	9.157,00
Summe Zinsaufwendungen		5.829,00	6.690,00	343,00	7.816,00	8.152,00	8.278,00	8.447,00	8.619,00	8.795,00	8.974,00	9.157,00
5. Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Jahresergebnis		-227.899,29	-261.528,23	-13.399,72	-305.566,38	-318.712,22	-323.641,40	-330.240,26	-336.969,91	-343.835,13	-350.837,43	-357.979,30
Gewinnvortrag / Verlustvortrag		-1.017.321,50	-1.245.220,79	-1.506.749,02	-1.520.148,74	-1.825.715,12	-2.144.427,34	-2.468.068,74	-2.798.309,00	-3.135.278,91	-3.479.114,04	-3.829.951,47
Vortrag zum 31. Dezember des Jahres		-1.245.220,79	-1.506.749,02	-1.520.148,74	-1.825.715,12	-2.144.427,34	-2.468.068,74	-2.798.309,00	-3.135.278,91	-3.479.114,04	-3.829.951,47	-4.187.930,77
Jahresergebnis ohne Zinsen		-222.070,29	-254.838,23	-13.056,72	-297.750,38	-310.560,22	-315.363,40	-321.793,26	-328.350,91	-335.040,13	-341.863,43	-348.822,30

Finanzplanung Eigenbetrieb

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Finanzbedarf (-) /											
Finanzmittelüberschuss (+)											
Grundstücksentwicklung											
- Grundstücke des Anlagevermögens											
- Projekte Erschließungsgebiete	-1.632.485,91	-2.659.812,64	-464.924,71	802.484,84	2.882.208,73	985.237,75	4.088.368,48	5.692.317,25	3.615.245,08	743.567,15	3.574.729,80
- Laufende Geschäftstätigkeit	440.902,53	983.854,33	-278.261,75	-317.988,01	-203.577,92	-708.453,65	938.017,67	1.393.334,87	1.295.252,98	-517.219,38	-373.229,71
abzüglich Verkaufserlöse ¹⁾	-2.939.149,80	-1.766.873,93	-2.309.367,25	-4.552.260,50	-10.078.900,00	-3.483.866,32	-6.333.786,67	-7.406.883,72	-5.207.486,67	-2.179.660,00	-3.983.501,28
zuzüglich Bestandsabgang Grundstücke ¹⁾	1.629.404,44	1.271.131,02	2.135.768,64	3.835.398,76	9.881.483,12	3.185.858,24	4.425.528,14	5.164.272,63	3.179.407,70	1.996.103,68	3.688.017,16
Summe Grundstücksentwicklung	-2.501.328,74	-2.171.701,23	-916.785,07	-232.364,91	1.861.214,93	-21.223,98	3.118.127,61	4.843.041,03	2.882.419,08	42.791,45	2.906.015,97
Wirtschaftsförderung											
- Vorräte Rad und Wanderkarten	-8.414,66										
- Laufende Geschäftstätigkeit	-227.899,29	-261.528,23	-13.399,72	-305.566,38	-318.712,22	-323.641,40	-330.240,26	-338.969,91	-343.835,13	-350.837,43	-357.979,30
Insgesamt	-2.737.642,69	-2.433.229,45	-930.184,79	-537.931,29	1.542.502,71	-344.865,38	2.787.887,35	4.506.071,12	2.538.583,95	-308.045,98	2.548.036,67
Finanzmittelbestand Vorjahr	8.374.707,50	-11.112.350,19	-13.289.921,29	-16.526.614,02	-17.064.545,31	-15.522.042,70	-15.866.908,08	-13.079.020,73	-8.572.949,61	-6.034.365,66	-6.342.411,64
Finanzmittelbestand Jahresende	-11.112.350,19	-13.289.921,29	-16.526.614,02	-17.064.545,31	-15.522.042,70	-15.866.908,08	-13.079.020,73	-8.572.949,61	-6.034.365,66	-6.342.411,64	-3.794.374,97
Durchschnittlicher Finanzmittelbestand /-bedarf	-9.743.528,85	-12.201.135,74	-14.908.267,66	-16.795.579,67	-16.293.294,01	-15.694.475,39	-14.472.964,41	-10.825.985,17	-7.303.657,63	-6.188.388,65	-5.068.393,30
Berechnung der Zinsen											
Zinsberechnung	Zinssatz										
Zinsaufwand	3,50%	557.119,45	524.276,68	548.000,60	587.845,00	570.265,00	549.307,00	506.554,00	378.909,00	255.628,00	216.594,00
Zinsertrag	1,75%	10.494,65	6.143,96	13.689,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verteilung Zinsaufwand											
Anteil Grundstücksentwicklung											
- projektbezogen	304.571,00	396.324,00	449.657,00	446.359,00	391.091,00	342.981,00	277.708,00	205.223,00	149.111,00	118.885,00	54.169,00
- nicht projektbezogene	252.548,45	127.952,68	98.343,60	141.486,00	179.174,00	206.326,00	228.846,00	173.686,00	106.517,00	97.709,00	123.225,00
Jahresergebnis Wirtschaftsförd	-222.070,29	-254.838,23	-13.066,72	-297.750,38	-310.560,22	-315.363,40	-321.793,26	-328.390,91	-335.040,13	-341.693,43	-348.622,30
x durchschn. Zinssatz	5.829,00	6.690,00	343,00	7.616,00	8.152,00	8.278,00	8.447,00	8.619,00	8.795,00	8.974,00	9.157,00
=> Zinsaufwand	5.829,00	6.690,00	343,00	7.616,00	8.152,00	8.278,00	8.447,00	8.619,00	8.795,00	8.974,00	9.157,00
davon Grundstücksentwicklung	246.719,45	121.262,68	98.000,60	133.670,00	171.022,00	198.048,00	220.399,00	165.067,00	97.722,00	88.735,00	114.068,00
davon Wirtschaftsförderung	5.829,00	6.690,00	343,00	7.816,00	8.152,00	8.278,00	8.447,00	8.619,00	8.795,00	8.974,00	9.157,00
Summe Zinsaufwand	557.119,45	524.276,68	548.000,60	587.845,00	570.265,00	549.307,00	506.554,00	378.909,00	255.628,00	216.594,00	177.394,00
Verteilung Zinsertrag											
Anteil Grundstücksentwicklung	10.494,65	6.143,96	13.689,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1) Die Verkaufserlöse und Aufwendungen sind in den Finanzplänen der Projekte Grundstücksentwicklung bereits enthalten.

Stadt Hennef (Sieg)
- Eigenbetrieb Stadtentwicklung -

Anlage 4

Zusammensetzung der Zahlungsströme der Projekte im Bereich Grundstücksentwicklung

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Finanzergebnis											
Grundstücksentwicklung											
Finanzbedarf (-) /											
Finanzmittel-											
überschuss (+)											
Gewerbegebiet											
Hossenberg	-512.373,27	-1.578.520,91	-58.721,21	282.120,19	992.640,38	479.043,14	531.912,30	546.912,30	546.912,30	273.456,15	96.803,48
Geisbach	2.043.948,43	997.633,42	441.500,75	-394.828,73	-353.369,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.247,74
östlicher Stadtrand	-3.095.275,55	-2.217.917,21	1.467.204,97	1.666.125,38	674.930,50	1.445.815,00	1.401.750,00	359.708,17	862.500,00	992.500,00	3.485.678,58
Weldergoven	0,00	0,00	0,00	0,00	-7.049,62	-15.049,62	-75.240,49	36.350,11	-24.113,89	-3.669,00	0,00
Sondergebiet B 8	0,00	-30.682,66	0,00	0,00	0,00	-468.720,00	2.279.946,67	2.279.946,67	2.279.946,67	-468.720,00	0,00
Bröltalstraße	-471.585,05	-19.703,83	-1.805.930,55	-1.039.464,50	1.680.000,00	0,00	0,00	2.519.400,00	0,00	0,00	0,00
Diverse Grundstücke	402.799,53	189.378,55	-508.978,67	288.532,50	-104.943,12	-455.850,77	-50.000,00	-50.000,00	-50.000,00	-50.000,00	-50.000,00
	-1.632.485,91	-2.659.812,64	-464.924,71	802.484,84	2.882.208,73	985.237,75	4.088.368,48	5.692.317,25	3.615.245,08	743.567,15	3.574.729,80

Zusammenfassung der Erfolgswirkung aus den Grundstücksprojekten

	2003	2004	2005	2006	2007
	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse					
Gewerbegebiet Hossenberg	258.613,80	169.417,68	218.880,00	348.950,00	1.397.900,00
Geisbach	2.240.536,00	1.552.481,00	227.725,05	0,00	0,00
östlicher Stadtrand	0,00	0,00	1.797.312,20	2.850.750,00	3.801.000,00
Weldergoven	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sondergebiet B 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Brötalstraße	0,00	0,00	0,00	962.860,00	5.380.000,00
Diverse Grundstücke	440.000,00	44.975,25	65.450,00	389.700,50	100.000,00
	2.939.149,80	1.766.873,93	2.309.367,25	4.552.260,50	10.678.900,00
2. Aufwendungen Grundstücke					
Gewerbegebiet Hossenberg	160.690,26	127.353,51	171.323,10	292.266,01	584.532,01
Geisbach	1.062.501,45	857.230,15	79.152,91	0,00	0,00
östlicher Stadtrand	0,00	0,00	1.377.789,18	2.643.436,31	3.524.581,75
Weldergoven	0,00	191.401,64	0,00	0,00	0,00
Sondergebiet B 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Brötalstraße	0,00	0,00	339.058,65	366.016,54	5.752.369,35
Diverse Grundstücke	406.212,73	95.145,72	168.444,80	533.679,90	0,00
	1.629.404,44	1.271.131,02	2.135.768,64	3.835.398,76	9.861.483,12
Überschuss (+) / Defizit (-)	+1.309.745,36	+495.742,91	+173.598,61	+716.861,74	+817.416,88
3. Erfolgswirkung (projektbezogen)					
Gewerbegebiet Hossenberg	97.923,54	42.064,17	47.556,90	56.683,99	813.367,99
Geisbach	1.178.034,55	695.250,85	148.572,14	0,00	0,00
östlicher Stadtrand	0,00	0,00	419.523,02	207.313,69	276.418,25
Weldergoven	0,00	-191.401,64	0,00	0,00	0,00
Sondergebiet B 8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Brötalstraße	0,00	0,00	-339.058,65	596.843,46	-372.369,35
Diverse Grundstücke	33.787,27	-50.170,47	-102.994,80	-143.979,40	100.000,00
	1.309.745,36	495.742,91	173.598,61	716.861,74	817.416,88
4. Zinsergebnis Grundstücksprojekte					
Zinsaufwand (+) / Zinsertrag (-)					
Gewerbegebiet					
Hossenberg	-63.125,00	-26.535,00	+2.117,00	-1.793,00	-24.101,00
Geisbach	-9.334,00	-62.562,00	-87.747,00	-88.564,00	-75.470,00
östlicher Stadtrand	+227.836,00	+320.817,00	+333.955,00	+279.121,00	+238.153,00
Weldergoven	+16.956,00	+16.956,00	+16.956,00	+16.956,00	+17.079,00
Sondergebiet B 8	+16.597,00	+17.134,00	+17.671,00	+17.671,00	+17.671,00
Brötalstraße	+30.617,00	+39.215,00	+71.163,00	+120.958,00	+109.748,00
Diverse Grundstücke	+12.565,00	+2.202,00	+7.795,00	+11.653,00	+8.440,00
	+232.112,00	+307.227,00	+361.910,00	+356.002,00	+291.520,00
5. Zinsaufwand projektbezogen					
Gewerbegebiet					
Hossenberg	0,00	0,00	2.117,00	0,00	0,00
Geisbach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
östlicher Stadtrand	227.836,00	320.817,00	333.955,00	279.121,00	238.153,00
Weldergoven	16.956,00	16.956,00	16.956,00	16.956,00	17.079,00
Sondergebiet B 8	16.597,00	17.134,00	17.671,00	17.671,00	17.671,00
Brötalstraße	30.617,00	39.215,00	71.163,00	120.958,00	109.748,00
Diverse Grundstücke	12.565,00	2.202,00	7.795,00	11.653,00	8.440,00
	304.571,00	396.324,00	449.657,00	446.359,00	391.091,00

Stadt Hennef (Sieg)
- Eigenbetrieb Stadtentwicklung -

Anlage 5

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Insgesamt
	€	€	€	€	€	€	€
	558.320,00	558.320,00	558.320,00	558.320,00	279.160,00	98.822,64	9.330.677,06
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.247,74	4.062.989,79
2.850.750,00	2.850.750,00	2.850.750,00	1.900.500,00	1.900.500,00	1.900.500,00	3.842.430,90	24.644.743,10
0,00	176.050,00	179.747,05	0,00	0,00	0,00	0,00	355.797,05
0,00	2.748.666,67	2.748.666,67	2.748.666,67	2.748.666,67	0,00	0,00	8.246.000,00
0,00	0,00	1.069.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.412.260,00
74.796,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.114.922,07
3.483.866,32	6.333.786,67	7.406.883,72	5.207.486,67	2.179.660,00	3.983.501,28		55.167.389,07
467.625,61	467.625,61	467.625,61	467.625,61	233.812,81	82.769,73		6.065.712,52
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.247,74		2.041.132,25
2.643.436,31	2.643.436,31	2.643.436,31	1.762.290,87	1.762.290,87	3.562.999,69		22.563.697,60
0,00	364.975,00	372.639,58	0,00	0,00	0,00		929.016,22
0,00	949.491,21	949.491,21	949.491,21	0,00	0,00		2.848.473,64
0,00	0,00	731.079,92	0,00	0,00	0,00		7.188.524,46
74.796,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		1.278.279,47
3.185.858,24	4.425.528,14	5.164.272,63	3.179.407,70	1.996.103,68	3.688.017,16		42.914.836,16
+298.008,08	+1.908.258,53	+2.242.611,09	+2.028.078,97	+183.556,32	+295.484,12		+12.252.552,91
90.694,39	90.694,39	90.694,39	90.694,39	45.347,19	16.052,91		3.264.964,54
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		2.021.857,54
207.313,69	207.313,69	207.313,69	138.209,13	138.209,13	279.431,21		2.081.045,50
0,00	-188.925,00	-192.892,53	0,00	0,00	0,00		-573.219,17
0,00	1.799.175,45	1.799.175,45	1.799.175,45	0,00	0,00		5.397.526,36
0,00	0,00	338.320,08	0,00	0,00	0,00		223.735,54
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		-163.357,40
298.008,08	1.908.258,53	2.242.611,09	2.028.078,97	183.556,32	295.484,12		12.252.552,91
-49.855,00	-67.547,00	-86.426,00	-105.568,00	-119.925,00	-126.404,00		
-69.286,00	-69.286,00	-69.286,00	-69.286,00	-69.286,00	-70.026,00		
+201.040,00	+151.208,00	+120.382,00	+98.993,00	+66.531,00	-11.837,00		
+17.466,00	+19.046,00	+19.726,00	+19.512,00	+19.998,00	+20.063,00		
+25.873,00	-5.823,00	-85.621,00	-165.420,00	-197.116,00	-188.913,00		
+80.348,00	+80.348,00	+36.259,00	-7.831,00	-7.831,00	-7.831,00		
+18.254,00	+27.106,00	+28.856,00	+30.606,00	+32.356,00	+34.106,00		
+223.840,00	+135.052,00	-36.110,00	-198.994,00	-275.273,00	-350.842,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
201.040,00	151.208,00	120.382,00	98.993,00	66.531,00	0,00		
17.466,00	19.046,00	19.726,00	19.512,00	19.998,00	20.063,00		
25.873,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
80.348,00	80.348,00	36.259,00	0,00	0,00	0,00		
18.254,00	27.106,00	28.856,00	30.606,00	32.356,00	34.106,00		
342.981,00	277.708,00	205.223,00	149.111,00	118.885,00	54.169,00		

Einaanzplan Erschließung Gewerbegebiet Hossenberg

A. Ausgaben

Grundanwerb

	m ²	€
Grundstücke mit einer Fläche von 292.607 qm wurden für angeschafft.		<u>3.055.245</u>

Die Verteilung der Grundstücksflächen stellt sich wie folgt dar:

verkaufsfähige Grundstücksfläche gesamt	292.607
abzgl. nicht bewertbare Fläche (Ausgleichsfläche im Anlagevermögen)	113.738
abzgl. noch nicht übertragene Straßenflächen	33.778
abzgl. Ausgleichsflächen	10.066
abzgl. sonstige nicht bewertbare Fläche	-
verbleibende bewertbare Fläche	<u>135.025</u>

Erschließungskosten

€

Die Erschließungskosten enthalten die geplanten Aufwendungen für die Planung, den Straßenbau sowie für Ausgleichsmaßnahmen. Die für den Landesbetrieb Straßenbau NRW vorgeleisteten Kosten für die Landstraße 333 n werden der Stadt von dort in voller Höhe erstattet.

Der Kanalbau wird vom Abwasserwerk beauftragt. Die Bundesfördermittel für Kanalbau werden anteilig weitergeleitet.

Bis zum 31.12.2004 wurden für die Erschließung des Gebiets verausgabt:

Ausgaben für Erschließung im Jahr 2005	467.131
	3.070.675

Es sind noch Ausgaben für verbliebene Arbeiten zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Restarbeiten der Beleuchtung, des Straßenbaus und der Ausgleichsmaßnahmen.

	237.869
Summe Erschließungskosten	<u>3.775.675</u>

Summe Ausgaben (Grundanwerb und Erschließung) zum 31.12.2005 inkl. künftiger Ausgaben	<u>6.830.920</u>
---	------------------

**B. Einnahmen
Zuschüsse**

Zuwendung des Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Die Förderung beträgt 38% der förderfähigen Kosten und setzt sich wie folgt zusammen: - Ausgaben für den Kanalbau davon 38 % Förderung	2.011.540 2.353.399 894.291
Rest = Fördermittel des Eigenbetriebes für Straßenbau sowie Kosten der Planung und Ausgleichsmaßnahmen	1.117.249
Förderung Kosten Knoten Autobahn 560 (75 % der Aufwendungen)	42.949
	<u>1.160.198</u>

Summe Zuschüsse Eigenbetrieb

Verkauf Grundstücke

Verkauf an Firma Neugart I 71.314 m² zu € 60,656 nach Abzug Kanalbeitrag	71.314 m²	4.325.653
Verkauf an Firma Neugart II 5.054 m² zu € 51,16 nach Abzug Kanalbeitrag	5.054 m²	258.614
Verkauf an Fa. Schlenker 2804 m² zu € 60,42 nach Abzug Kanalbeitrag	2.804 m²	169.418
Verkauf von 1.201 qm an Fa. Börner, 2.236 qm an Fa. Hof	3.437 m²	218.880

Verkauf der Restfläche ab 2006 Fläche 1.106 Preis entsprechend der Einschätzung der derzeitigen Marktlage. Preis je m²	52.416 m²	80,00 €
abzüglich Abkösung Kanalanschlussbeitrag: 14,32 €/qm abzgl. verbleibende Fördermittel f. Kanal, verteilt auf verbleibende Fläche	-14,32 €	
Bereinigung um noch nicht weitergeleitete Fördermittel des Bundes für den Kanalbau	1,43 €	
Bereinigung um noch nicht weitergeleitete Fördermittel des Bundes für sonstige Erschließung (außer Kanal)	2,68 €	
zu beunkundender Preis [je m²]	<u>69,79 €</u>	3.658.113

Verkaufserlös

8.630.677

Verkauf der Flächen Landessstraße 333 und anteilige
Ausgleichsflächen an Landesbetrieb Straßenbau NRW
Verkaufserlös vorbehaltlich Abschluss der Verwaltungsvereinbarung
Stadt/Land NRW

Summe Verkauf

700.000
9.330.677

Summe Einnahmen

10.490.875

C. Zusammenstellung

Grunderwerb	3.056.245
Erschließungskosten	3.775.675
Fördermittel:	1.160.198
Baulandfläche	135.025 m ²
Kosten pro m ² Bauland (ohne Zinsen und Gemeinkosten)	
für Grunderwerb	22,63
für Erschließung	27,96
Gesamtkosten	50,59

Stadt Hennef (Sieg)
- Eigenbetrieb Stadtentwicklung -

Anlage 6
Seite 4

Finanzplan Erschließung Gewerbegebiet Hossenberg														
	bis 2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Insgesamt	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
Ausgaben														3.055.245,38
Grunderwerb	2.084.594,04		970.651,34											
Erschließungskosten														141.075,56
- Kosten städtebauliche Planung	123.235,92		17.839,64											1.067.484,63
- Baukosten L 333	963.884,24	0,00	547,64	43.052,75	25.000,00	25.000,00	5.000,00	5.000,00						326.201,81
- ökologische Ausgleichsmaßn.	12.167,55	8.209,48	32.646,76	238.178,02	15.000,00	10.000,00	5.000,00	5.000,00						2.113.329,48
- Straßenbau	1.283.587,29	77.382,62	543.643,76	168.715,81	19.000,00	11.000,00	5.000,00	5.000,00						127.583,52
- sonstige Kosten		6.202,85	1.327,51	17.184,00	5.000,00	45.000,00	52.869,16							
Summe Ausgaben	4.467.469,04	91.794,95	1.566.656,65	467.130,58	64.000,00	91.000,00	67.869,16	15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.830.920,38
Einnahmen														2.011.540,41
Fördermittel Bund	1.321.770,04	105.000,00	400.000,00	184.770,37										
- abzüglich Weiterleitung														
Abwasserwerk		-800.347,12	-19.201,14	0,00	-7.129,81	-14.259,62	-11.407,70	-11.407,70	-11.407,70	-11.407,70	-5.703,85	-2.019,16	-894.291,49	0,00
Erstattung Landesbetrieb L 333 n	860.780,80	15.000,00	-875.780,80		4.300,00									42.949,00
Förderung Knoten A 560	19.035,00	1.155,00	13.700,00	4.759,00	4.300,00									
	2.201.585,84	-679.192,12	-481.281,94	189.529,37	-2.829,81	-14.259,62	-11.407,70	-11.407,70	-11.407,70	-11.407,70	-5.703,85	-2.019,16	1.160.197,92	700.000,00
Verkauf Straßenflächen L 333		300.000,00	300.000,00			400.000,00								
Verkauf Gewerbeflächen	4.325.652,94	258.613,80	169.417,68	218.880,00	348.950,00	697.900,00	558.320,00	558.320,00	558.320,00	558.320,00	279.160,00	98.822,64	8.630.677,06	
(m ²)	(71.314)	(5.054)	(2.804)	(3.437)	(5.000)	(10.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(4.000)	(1.416)	(135.025)	
Summe Einnahmen	6.527.238,78	-420.578,32	-11.864,26	408.409,37	346.120,19	1.083.640,38	546.912,30	546.912,30	546.912,30	546.912,30	273.456,15	96.803,48	10.490.874,98	
Finanzergebnis laufendes Jahr	2.059.769,74	-512.373,27	-1.578.520,91	-58.721,21	282.120,19	992.640,38	479.043,14	531.912,30	546.912,30	546.912,30	273.456,15	96.803,48	3.659.954,60	
Finanzmittelbestand Vorjahr		2.059.769,74	1.547.396,47	-31.124,44	-89.845,65	192.274,54	1.184.914,92	1.663.958,06	2.195.870,36	2.742.782,66	3.289.694,97	3.563.151,12		
Finanzmittelbestand Jahresende		1.547.396,47	-31.124,44	-89.845,65	192.274,54	1.184.914,92	1.663.958,06	2.195.870,36	2.742.782,66	3.289.694,97	3.563.151,12	3.659.954,60		
Durchschnittlicher														
Finanzmittelbestand		1.803.583,11	758.136,02	-60.485,05	51.214,44	688.594,73	1.424.436,49	1.929.914,21	2.469.326,51	3.016.238,82	3.426.423,04	3.611.552,86		
Zinsen 3,50%		63.125,00	26.535,00	-2.117,00	1.793,00	24.101,00	49.855,00	67.547,00	86.426,00	105.568,00	119.925,00	126.404,00	669.162,00	
Ergebnis nach Zinsen	2.059.769,74	-449.248,27	-1.551.985,91	-60.838,21	283.913,19	1.016.741,38	528.898,14	599.459,30	633.338,30	652.480,30	393.381,15	223.207,48	4.329.116,60	
Ergebnis Gewinn- und Verlustrechnung														
- Verkaufserlös	4.325.652,94	258.613,80	169.417,68	218.880,00	348.950,00	1.397.900,00	558.320,00	558.320,00	558.320,00	558.320,00	279.160,00	98.822,64	9.330.677,06	
- Abgang Bestand	2.147.472,59	160.690,26	127.353,51	171.323,10	292.266,01	584.532,01	467.625,61	467.625,61	467.625,61	467.625,61	233.812,81	82.769,73	5.670.722,46	
	2.178.180,35	97.923,54	42.064,17	47.556,90	56.683,99	813.367,99	90.694,39	90.694,39	90.694,39	90.694,39	45.347,19	16.052,91	3.659.954,60	

Finanzplan Erschließungsgebiet Geisbach

A. Ausgaben

Grunderwerb

Der Grunderwerb erfolgte im Wesentlichen bereits vor 2001.

Eine Fläche von 28.221 m² liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 01.42. Diese Fläche wird zu einem Wohngebiet erschlossen.

Grunderwerbssteuer im Jahr 2003 gemäß Umlegungsvertrag zur Grundstücksneuordnung. Eine Teilfläche wird nicht erschlossen, da sie außerhalb des Bebauungsplanes Geisbach liegt. Sie ist als Ackerfläche ausgewiesen und könnte bei einer zukünftigen Erweiterung des Bebauungsplanes noch erschlossen werden.

	qm	€
	28.121	424.779
		21.530
	<u>13.372</u>	<u>42.248</u>
	41.493	488.557
		93.928
		<u>582.485</u>

Summe Grunderwerb

Die Verteilung der Grundstücksflächen stellt sich wie folgt

dar:	qm
- Grundstückfläche (veräußerbar)	24.074
- Straßenfläche	4.047
- Grünland außerhalb B-Plan 01.42	13.372
	<u>41.493</u>

Erschließungskosten

Stufe 1:

Planungskosten bis Phase 4 nach HOAI (bis Genehmigungsplanung)	145.793
Kosten des Umlegungsverfahrens	141.555
Grunderwerbsteuer und Vermessungskosten	12.814
Wohnfolgekosten (Investitionskosten soziale Einrichtungen)	<u>429.535</u>
	<u>729.698</u>

Stufe 2:

Die Erschließung (Kanal- und Straßenbau sowie ökologische Ausgleichsmaßnahmen) erfolgt in zwei Bauabschnitten. Die Kosten sind durch ein Ingenieurbüro berechnet.

- Straßenbau (einschließlich Ingenieurkosten), 1. Baustufe	662.757
- Vorleistungen für Stadt (außerhalb Plangebiet)	71.295
- Kanalbau	721.019
- Straßenbau (einschließlich Ingenieurkosten), 2. Baustufe	746.000
- Anschaffung von zusätzlichen Ausgleichsflächen nach BauGB	23.828
- ökologische Ausgleichsmaßnahmen	50.000
- unvorhergesehene Ausgaben	33.369
	<u>2.308.269</u>
	<u>3.037.966</u>

Summe Erschließungskosten

Summe Ausgaben

	<u>3.620.451</u>
--	------------------

B. Einnahmen Öffentliche Zuschüsse wurden nicht gewährt.

Erstattung Erschließungskosten durch private Grundstückseigentümer

Stufe 1:

Die Kosten des Umlegungsverfahrens stellt das Vermessungsbüro Rütz / Diefenbach den Grundstückseigentümern direkt in Rechnung. Ausgleichszahlung der privaten Grundstückseigentümer für den geringeren Anteil ihrer Grundstücke an nicht bebaubaren Grünflächen.
Erstattung der Planungskosten der Phasen 1-4 nach HOAI (Verteilung nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen)

	12.407	
Erstattung Wohnfolgekosten durch private Grundstückseigentümer in Höhe von DM 16,00 (= € 8,18) je m ² gemäß Vertrag (in Anwendung § 11 BauGB).	242.116	
Ausgleich Grunderwerbsteuer aufgrund Umlegungsvertrag	4.409	

Stufe 2:

Erstattung Erschließungskosten der Stufe 2 durch private Grundstückseigentümer entsprechend dem Anteil an der Baulandfläche.

1.163.526

Erstattung durch Stadt

71.295

Summe Erstattung Erschließungs- u. Wohnfolgekosten

1.578.123

Verkauf Grundstücke

Die Grundstücke werden gemäß Beschluss des Werksausschusses zu einem Preis von € 174,00 je m² Bauland (Bodenrichtwert 31. Dezember 2001) veräußert.

	m ²	
2003: Verkauf 12.112 m ² zu 174,00 je m ²	12.112	2.107.488
2003: Verkauf 734 m ² zu 167,00 je m ² (Reduzierung Verkaufspreis aufgrund der Größe des Grundstücks von über 700 m ²)	734	122.578
2003: Verkauf einer Grünfläche zu einem Preis von € 30,00 je m ² angesetzt worden.	545	10.470
	<u>13.391</u>	<u>2.240.536</u>

2004: Verkauf von Wohnbaulandflächen in einer Größe von 9.378 zu 174,- €/qm 1.552.481

2005: Verkauf von Wohnbaulandflächen in einer Größe von 1.305 zu 174,- €/qm 227.725

Die außerhalb des Bebauungsplanes liegende Fläche wird im Jahr 2012 mit den Anschaffungskosten als Einnahme (erfolgsneutral) berücksichtigt. Es wird angenommen, dass bis zu diesem Jahr über die weitere Verwendung eine Entscheidung vorliegt.

13.372 42.248

Summe Verkauf		<u>4.062.990</u>
Summe Einnahmen		<u>5.641.113</u>

Finanzplan Erschließungsgebiet Hennef - östlicher Stadtrand

A. Ausgaben

Grunderwerb

Grundstücke mit einer Fläche von 41.901 m² wurden in den Jahren 2002/2001 mit einem durchschnittlichen Preis von 41,47 €/je m² angeschafft.

m ²	€
41.901	1.737.603

In 2002 wurden weitere 65.893 m² zu einem Durchschnittspreis von € 45,58 je m² erworben.

65.893	3.003.487
--------	-----------

In den Jahren 2003 wurden Grundstücke mit einer Fläche von 73.601 m² und einem Durchschnittspreis von € 38,35 je m² angeschafft.

73.601	2.822.370
--------	-----------

Hierauf sind in 2002 bereits Anschaffungsnebenkosten in Höhe von € 15.248,97 gezahlt worden. Grunderwerbsteuer auf die Anschaffung in 2003

15.249	98.783
--------	--------

In 2004 wurden Grundstücke mit einer Fläche von 25.899 m² angeschafft. Hierauf sind in 2002 bereits Anschaffungsnebenkosten in Höhe von € 45.132,19 gezahlt worden.

25.899	2.015.330	45.132
--------	-----------	--------

Im Jahr 2005 wurde ein Grundstück von 5.000 qm für die GGS Siegtal erworben, zudem eine 25 qm große Teilfläche an der Hundskkehr. Schließlich erfolgte eine Umgliederung nach Vermessung einer Fläche von 7 qm aus dem Anlagevermögen ins Umlaufvermögen.

5.032	215.435
-------	---------

Vermessungsdifferenz 2006
Umgliederung aus Projekt Gewerbegebiet Hossenberg
Umlieungsverfahren Schmittenpöfchen 2006

-5.342	€	(204.849,09)
1.871		
2.046		192.556
<u>210.901</u>	<u>9.941.095,19</u>	

Summe Grunderwerb

Die Verteilung der Grundstücksflächen stellt sich wie folgt dar:

- Grundstücksfläche (veräußerbar)	130.342	m ²
- Straßen und Ausgleichsfläche	80.559	
	<u>210.901</u>	

Erschließungskosten
Wohnfolgekosten (soziale Einrichtungen)

- Kindergarten	455.935	
- Grundschule	1.299.297	
- Spiel- und Bolzplätze	<u>400.000</u>	2.155.232

Planungs- und Baukosten

Kosten ökologischer Ausgleich ohne Kosten Grunderwerb; 3,- €/qm veräußerbarer Grundstücksfläche, gerundet	390.000
Landschaftsplanung (Grünflächenplanung)	29.000
Vermessung; Kosten je qm veräußerbarer Grundstücksfläche 1,10 €, Kosten Straßenvermessung 3 km (70,- €/lfd. m Straße)	353.376
städttebauliche Planung	539.800
Planungskosten Straßenbau, Baugrunduntersuchungen etc. (=13 % Nebenkosten auf Erschließungskosten)	727.831
Erschließungskosten Straßenbau laut Kostenschätzung	

5.598.700

Erschließungsbeiträge/Kanalanschlussbeiträge (30,- €/qm; 8,95 €/qm) für Blankenberger Straße und Hundskkehr für einen 25 m tiefen, 290 m langen Grundstücksstreifen; analog für Gebiet östl. Hundskkehr (ca. 6.300 qm)

527.773

Baukosten Brücke bei Weldigoven
Neubau der Brücke aufgrund des höheren Verkehrsaufkommens infolge des Neubaugebietes erforderlich.
(100 % der Kosten laut Schätzung Ingenieur)

1.950.000

S-Bahn Folgekosten
Kosten der Erschließungsflächen, die im Zusammenhang mit neuem S-Bahnhaltepunkt (z.B. Flächen park-ride Parkplatz) benötigt werden

50 Stellplätze à 25 qm je Stellplatz einschl. Zu- und Abfahrt; Baukosten 160 € je qm, zuzüglich 10 % Planung

220.000

Weitere Kostenpositionen

130.891

Summe Erschließungskosten

12.622.602

Summe Ausgaben

22.563.698

B. Einnahmen

Verkauf Grundstücke

Es wird von folgenden Annahmen ausgegangen, die v. a. der rechentechnischen Vereinfachung dienen: Grundstücke werden voll erschlossen für 199,- €/qm veräußert, wovon 8,95 € unmittelbar an das Abwasserwerk entrichtet werden (Kanalanschlussbeitrag).

Nettobauland in qm	Fläche	Schnittpreis		
	m ²	pro qm		
Erlöse im Jahr 2005	10.124	€ 177,53		1.797.312
verbleibende Baulandfläche	120.218	€ 190,05		22.847.431
	130.342			24.644.743

Summe Einnahmen

24.644.743

C. <u>Zusammenstellung</u>	
Grundenwerb	9.941.095
Erschließungskosten	<u>12.622.602</u>
Baulandfläche	22.563.698
Kosten pro m ² Bauland (ohne Zinsen und Gemeinkosten)	<u>130.342</u>
	€ 173.11

Finanzplan Erschließungsgebiet Hennef - östlicher Stadtrand

	bis 2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Insgesamt
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben													
Grundenwerb	4.756.338,81	2.966.284,43	2.015.330,22	215.434,82	-12.293,09								9.941.095,19
Wohnfolgekosten													
- Kindergarten							455.935,00						455.935,00
- Grundschule abzügl. Förderung						1.299.297,00							1.299.297,00
- Spiel- und Bolzplätze						60.000,00	60.000,00	60.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	70.000,00	400.000,00
Erschließungskosten													
- ökologischer Ausgleich	20.025,00				36.485,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	33.490,00	390.000,00
- Landschaftsplanung		22.500,00	1.067,29		5.432,71								29.000,00
- städtebauliche Planung	154.290,54	57.574,95	44.696,46	77.260,76	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	24.000,00	4.000,00	2.977,29	539.800,00
- Vermessung	31.320,00	6.447,92	6.029,23	728,48	80.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	24.000,00	134.850,57	353.376,20
- Planung Straßenbau			19.903,29	36.683,17	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	90.000,00	80.000,00	80.000,00	51.244,54
- Straßenbau		34.510,08			800.000,00	1.200.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	64.189,92	5.598.700,00
- Erschließungsbeiträge					150.000,00	377.772,50							527.772,50
- Baukosten Brücke		7.958,17						500.000,00	1.442.041,83				1.950.000,00
- S-Bahn Folgekosten									110.000,00	110.000,00			220.000,00
Diverse Kostenpositionen			130.890,72										130.890,72
Summe Ausgaben	4.961.974,35	3.095.275,55	2.217.917,21	330.107,23	1.184.624,62	3.126.069,50	1.404.935,00	1.449.000,00	2.491.041,83	1.038.000,00	908.000,00	356.752,32	22.563.697,61
Einnahmen													
Verkauf													
Erlöse	0,00	0,00	0,00	1.797.312,20	2.850.750,00	3.801.000,00	2.850.750,00	2.850.750,00	2.850.750,00	1.900.500,00	1.900.500,00	3.842.430,90	24.644.743,10
(m ²)	(0)	(0)	(0)	(10.124)	(15.000)	(20.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(10.000)	(10.000)	(20.218)	(130.342)
Summe Einnahmen	0,00	0,00	0,00	1.797.312,20	2.850.750,00	3.801.000,00	2.850.750,00	2.850.750,00	2.850.750,00	1.900.500,00	1.900.500,00	3.842.430,90	24.644.743,10
Finanzergebnis laufendes Jahr	-4.961.974,35	-3.095.275,55	-2.217.917,21	1.467.204,97	1.666.125,38	674.930,50	1.445.815,00	1.401.750,00	359.708,17	862.500,00	992.500,00	3.485.678,58	2.081.045,49
Finanzmittelbestand Vorjahr	-4.961.974,35	-8.057.249,90	-10.275.167,11	-8.807.962,14	-7.141.836,76	-6.466.906,26	-5.021.091,26	-3.619.341,26	-3.259.633,09	-2.397.133,09	-1.404.633,09	2.081.045,49	
Finanzmittelbestand Jahresende	-8.057.249,90	-10.275.167,11	-8.807.962,14	-7.141.836,76	-6.466.906,26	-5.021.091,26	-3.619.341,26	-3.259.633,09	-2.397.133,09	-1.404.633,09	2.081.045,49		
Durchschnittlicher													
Finanzmittelbestand	-6.509.612,13	-9.166.208,51	-9.541.564,63	-7.974.899,45	-6.804.371,51	-5.743.998,76	-4.320.216,26	-3.439.487,18	-2.628.383,09	-1.900.883,09	338.206,20		
Zinsen 3,5%	-227.836,00	-320.817,00	-333.955,00	-279.121,00	-238.153,00	-201.040,00	-151.208,00	-120.382,00	-98.993,00	-66.531,00	11.837,00		-2.026.199,00
Ergebnis nach Zinsen	-4.961.974,35	-3.323.111,55	-2.538.734,21	1.133.249,97	1.387.004,38	436.777,50	1.244.775,00	1.250.542,00	239.326,17	763.507,00	925.969,00	3.497.515,58	54.846,49
Ergebnis Gewinn- und Verlustrechnung													
- Verkaufserlös	0,00	0,00	0,00	1.797.312,20	2.850.750,00	3.801.000,00	2.850.750,00	2.850.750,00	2.850.750,00	1.900.500,00	1.900.500,00	3.842.430,90	24.644.743,10
- Abgang Bestand	0,00	0,00	0,00	1.377.789,18	2.643.436,31	3.524.581,75	2.643.436,31	2.643.436,31	2.643.436,31	1.762.290,87	1.762.290,87	3.562.999,69	22.563.697,60
	0,00	0,00	0,00	419.523,02	207.313,69	276.418,25	207.313,69	207.313,69	207.313,69	138.209,13	138.209,13	279.431,21	2.081.045,50

Einanzplan Erschließungsgebiet Weidenroven

A. Ausgaben

Grundwert

Grundstücke mit einer Fläche von 11.397 m² wurden mit einem durchschnittlichen Preis von 42,39 € je m² angeschafft.

Im Jahre 2009 soll ein Grundstück mit einer Fläche von 1.192 m² von der Stadt kostenlos übertragen werden. Es handelt sich um derzeit nicht nutzbare Wegeflächen.

Summe Grundwert

483.068

Aufgrund der Planungen zur Deichverlegung werden voraussichtlich nur 2.021 qm Bauland entstehen. Der Rest der Fläche ist nicht verwertbar (Deichfläche, Grünfläche, Straße etc.).

m²

- Bauland

2.021

- nicht verwertbare Fläche

12.589

- Private Grundstückseigentümer (Bauland)

1.648

Gesamtfläche des Gebietes

16.258

Erschließungskosten

Das Gebiet liegt gemäß der vorliegenden Planung teilweise im Hochwasserschutzbereich, so dass derzeit die Verwertbarkeit der Grundstücke unklar ist. In der Planung wurde dies durch die Verschiebung der Maßnahmen berücksichtigt.

Die Erschließungskosten enthalten die geplanten Aufwendungen für den Kanal- und Straßenbau sowie für Ausgleichsmaßnahmen.

€

Planungskosten

- Pauschalbetrag je m² Gesamfläche von

€ 3,00

48.774

Kosten für ökologische Ausgleichsmaßnahmen

- Pauschalbetrag je m² Nettoauland von

€ 3,00

11.007

Wohnfolgekosten (Investitionskosten soziale Einrichtungen)

- Pauschalbetrag je m² Nettoauland von

€ 8,18

30.012

Erschließung Kanal- und Straßenbau nach Kostenschätzung Ingenieurbüro

415.169

Pauschale für sonstige Kosten (5 % auf geschätzte Kosten)

25.248

Summe Erschließungskosten

530.211

Summe Ausgaben

1.013.278

B. Einnahmen

Erstattung Erschließungskosten durch private Grundstückseigentümer 2011

Erstattung Erschließungskosten durch private Grundstückseigentümer entsprechend der Vertraglichen Vereinbarung in Höhe von DM 100,00 je m².

- Kostenersatzung pro m² Baulandfläche

51,13

- Baulandfläche private Grundstückseigentümer (m²)

1.648

Erstattung anteiliger Erschließungskosten

84.262

Verkauf Grundstücke

2009-2011 Verkauf der Grundstücksflächen

Preis entsprechend der Einschätzung der derzeitigen Marktlage.

Preis je m²

185,00

abzüglich Abkantung Kanalschlussbeitrag

-8,95

zu beaurkundender Preis

176,05

Fläche in m²

2.021

Verkaufspreis

355.797

Summe Einnahmen

440.059

C. Zusammenstellung

€

Grundwert

483.068

Erschließungskosten

530.211

Erstattung Erschließungskosten durch private Grundstückseigentümer

-84.262,24

außenplanmäßige Abschreibung im Zuge des Jahresabschlusses zum 31.12.2004

-191.401,64

737.615

Baulandfläche in m²

2.021

Kosten pro m² Bauland (ohne Zinsen und Gemeinkosten)

€ 364,98

Finanzplan Erschließungsgebiet Weldergoven

	bis 2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Insgesamt
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben													
Grunderwerb	483.067,91												483.067,91
Erschließungskosten													
- Planungskosten						2.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	16.774,00			48.774,00
- ökologische Ausgleichsmaßn.									3.669,00	3.669,00	3.669,00		11.007,00
- Wohnfolgekosten								15.006,21	15.006,21				30.012,42
- Kanal- und Straßenbau								305.496,90	109672,11				415.169,01
- Sonstige Kosten	1.378,73					5049,62	5049,62	5049,62	5049,62	3670,89			25.248,12
Summe Ausgaben	484.446,64	0,00	0,00	0,00	0,00	7.049,62	15.049,62	335.552,73	143.396,94	24.113,89	3.669,00	0,00	1.013.278,46
Einnahmen													
Erstattung Erschließungskosten für private Grundstücke								84.262,24					84.262,24
Verkauf Bauland (m ²)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	176.050,00	179.747,05	0,00	0,00	0,00	355.797,05
Summe Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	260.312,24	179.747,05	0,00	0,00	0,00	440.059,29
Finanzergebnis laufendes Jahr	-484.446,64	0,00	0,00	0,00	0,00	-7.049,62	-15.049,62	-75.240,49	36.350,11	-24.113,89	-3.669,00	0,00	-573.219,17
Finanzmittelbestand Vorjahr		-484.446,64	-484.446,64	-484.446,64	-484.446,64	-484.446,64	-491.496,26	-506.545,89	-581.786,38	-545.436,28	-569.550,17	-573.219,17	
Finanzmittelbestand Jahresende		-484.446,64	-484.446,64	-484.446,64	-484.446,64	-491.496,26	-506.545,89	-581.786,38	-545.436,28	-569.550,17	-573.219,17	-573.219,17	
Durchschnittlicher Finanzmittelbestand		-484.446,64	-484.446,64	-484.446,64	-484.446,64	-487.971,45	-499.021,08	-544.166,14	-563.611,33	-557.493,22	-571.384,67	-573.219,17	
Zinsen 3,5%		-16.956,00	-16.956,00	-16.956,00	-16.956,00	-17.079,00	-17.466,00	-19.046,00	-19.726,00	-19.512,00	-19.998,00	-20.063,00	-200.714,00
Ergebnis nach Zinsen	-484.446,64	-16.956,00	-16.956,00	-16.956,00	-16.956,00	-24.128,62	-32.515,62	-94.286,49	16.624,11	-43.625,89	-23.667,00	-20.063,00	-773.933,17
Ergebnis Gewinn- und Verlustrechnung													
- Verkaufserlös	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	176.050,00	179.747,05	0,00	0,00	0,00	355.797,05
- Abgang Bestand	0,00	0,00	191.401,64	0,00	0,00	0,00	0,00	364.975,00	372.639,58	0,00	0,00	0,00	929.016,22
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-188.925,00	-192.892,53	0,00	0,00	0,00	-381.817,53

Finanzplan Grundstücke Sondergebiet B8

A. Ausgaben		€
<u>Grunderwerb</u>		
1998	Erwerb Grundstücke mit einer Fläche von 58.283 m ²	461.947
2004	Zuschreibung im Zuge der Jahresabschlussprüfung	30.683
	Summe Grunderwerb	<u>492.629</u>

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Verwaltungs-, kulturelle-, Bildungs- oder soziale Zwecke bzw. für ein Schwimmbad vorgesehen. Nach der derzeitigen Planung soll das Gebiet an einen Investor, der die Erschließung durchführt, veräußert werden.

Erschließungskosten		€
Die Erschließungskosten enthalten nur die Grundlagenplanung. Der Erschließungsträger übernimmt die übrigen Kosten.		
1998/2002	Planungskosten (Grundlagenplan)	12.244
ab 2008	Planung und Erschließung	2.343.600
	Summe Ausgaben	<u>2.848.474</u>

B. Einnahmen
Zuschüsse Öffentliche Zuschüsse werden nicht gewährt.

<u>Verkauf Grundstücke</u>		
ab 2009	Verkauf der Grundstücksflächen	
	Preis entsprechend der Einschätzung der derzeitigen Marktlage.	
	Preis je m ² voll erschlossen	190
	Fläche	58.283
	davon Straßenland	416
	davon Straßenland, Ausgleichsfläche	14.467
	verwertbare Fläche	<u>43.400</u>
	Verkaufserlös	<u>8.246.000</u>

C. Zusammenstellung		
Grunderwerb		492.629
Planungskosten bis 2002		12.244
Planung und Erschließung		<u>2.343.600</u>
	Baulandfläche	<u>2.848.474</u>
	Baulandfläche	43.400
Kosten pro m² Bauland (ohne Zinsen und Gemeinkosten)		<u>€ 65,63</u>

Finanzplan Grundstücke Sondergebiet B8

	bis 2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Insgesamt
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben													
Gründerwerb	461.946,55		30.682,66										492.629,21
Planungs- und Erschließungskosten	12.244,43						468.720,00	468.720,00	468.720,00	468.720,00	468.720,00		2.355.844,43
Summe Ausgaben	474.190,98	0,00	30.682,66	0,00	0,00	0,00	468.720,00	468.720,00	468.720,00	468.720,00	468.720,00	0,00	2.848.473,64
Einnahmen													
Verkauf Bauland (m ²)								2.748.666,67 (14.467)	2.748.666,67 (14.467)	2.748.666,67 (14.467)			8.246.000,00
Summe Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.748.666,67	2.748.666,67	2.748.666,67	0,00	0,00	8.246.000,00
Finanzergebnis laufendes Jahr	-474.190,98	0,00	-30.682,66	0,00	0,00	0,00	-468.720,00	2.279.946,67	2.279.946,67	2.279.946,67	-468.720,00	0,00	5.397.526,36
Finanzmittelbestand Vorjahr		-474.190,98	-474.190,98	-504.873,64	-504.873,64	-504.873,64	-504.873,64	-973.593,64	1.306.353,03	3.586.299,69	5.866.246,36	5.397.526,36	
Finanzmittelbestand Jahresende		-474.190,98	-504.873,64	-504.873,64	-504.873,64	-504.873,64	-973.593,64	1.306.353,03	3.586.299,69	5.866.246,36	5.397.526,36	5.397.526,36	
Durchschnittlicher Finanzmittelbestand		-474.190,98	-489.532,31	-504.873,64	-504.873,64	-504.873,64	-739.233,64	166.379,69	2.446.326,36	4.726.273,03	5.631.886,36	5.397.526,36	
Zinsen		-16.597,00	-17.134,00	-17.671,00	-17.671,00	-17.671,00	-25.873,00	5.823,00	85.621,00	165.420,00	197.116,00	188.913,00	530.276,00
Ergebnis nach Zinsen	-474.190,98	-16.597,00	-47.816,66	-17.671,00	-17.671,00	-17.671,00	-494.593,00	2.285.769,67	2.365.567,67	2.445.366,67	-271.604,00	188.913,00	5.927.802,36
Ergebnis Gewinn- und Verlustrechnung													
- Verkaufserlös	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.748.666,67	2.748.666,67	2.748.666,67	0,00	0,00	8.246.000,00
- Abgang Bestand								949.491,21	949.491,21	949.491,21			2.848.473,64
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.799.175,45	1.799.175,45	1.799.175,45	0,00	0,00	5.397.526,36

3,5%

Einanzplan Grundstücke Brühlstraße

A. Ausgaben

	qm	€
Grundenerwerb		
vor 2002		
Grundstücke mit einer Fläche von 1.777 qm wurden mit einem durchschnittlichen Preis von 275,91 € je m ² angeschafft. Teilweise sind die Grundstücke bebaut.	1.777	490.289
2002		
Grundstücke mit einer Fläche von 2.200 m ² wurden mit einem durchschnittlichen Preis von 68,47 € je m ² angeschafft.	2.200	148.229
2003		
Kauf weiterer Flächen von 5.941 m ² mit einem durchschnittlichen Preis von 79,38 € je m ²	5.941	471.585
(einschließlich Grunderwerbsteuer)		
Hierfür sind in 2002 Nebenkosten von € 2.461,75 bereits gezahlt worden.		2.462
2004		
Anschaffungsnebenkosten		3.748
Stand 31.12.2004		<u>1.114.314</u>
2005		
Grunderwerb	6.097	1.742.472
2006		
Grunderwerb	9.455	1.462.325
2007		
Grunderwerb	17.963	1.860.000
Summe Grunderwerb	<u>43.433</u>	<u>6.179.111</u>
Planungs- und Erschließungskosten		
2004		
Planungskosten		15.955
2005		
Planungskosten und diverse Posten		63.458
2006		
Abbrss, Altlastsanerung, Straßen-/Kanalba u. a.		540.000
2007		
Erschließung		1.840.000
Summe Ausgaben Planung und Erschließung		<u>2.459.414</u>
Summe Grunderwerb und Planungs-/Erschließungskosten		<u>8.638.524</u>

B. Einnahmen

Verkauf Grundstücke/Erstattungen		
2006		
Einzelhandelsunternehmen	2.304	962.860
2007		
weitere Verkäufe	17.610	3.400.000
2007		
weitere Verkäufe	18.600	1.980.000
2010		
Verkauf an Landesbetrieb Straßenbau NRW	4.602	1.069.400
Erstattung Kreisel		1.450.000
Summe Einnahmen	<u>43.116</u>	<u>8.862.260</u>

C. Zusammenstellung

Grunderwerb	6.179.111
Planung und Erschließung	2.459.414
Ausgaben gesamt	<u>8.638.524</u>
außerl. Abschr. 2005	339.058,65
verbleibt	8.299.466
abzgl. Erstattung Kreisel	<u>(1.450.000)</u>
verbleibt	<u>6.849.466</u>
Verkäufe und Erstattung	8.862.260
Bruttofläche	43.433
Straßenland, sonstige nicht verwertbare Flächen	317
verwertbare Fläche	43.116
Durchschnittspreis pro m ²	€ 158,86

Finanzplan Grundstücke Bröltalstraße

	bis 2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Insgesamt
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben													
Grunderwerb (Teils inkl. Nebenkosten)	636.518,78	471.585,05		1.742.472,45	1.462.324,50	1.860.000,00							6.172.900,78
Nebenkosten	2.461,75		3.748,43										6.210,18
Planung und Erschließung			15.955,40	63.458,10	540.000,00	1.840.000,00							2.459.413,50
Summe Ausgaben	638.980,53	471.585,05	19.703,83	1.805.930,55	2.002.324,50	3.700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.638.524,46
Einnahmen													
Erstattungen									1.450.000,00				1.450.000,00
Verkauf Bauland m ²					962.860,00	5.380.000,00			1.069.400,00				7.412.260,00
	(0)	(0)	(0)	(0)	(2.304)	(36.210)		(0)	(4.602)	(0)	(0)	(0)	(43.116)
Summe Einnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	962.860,00	5.380.000,00	0,00	0,00	2.519.400,00	0,00	0,00	0,00	8.862.260,00
Finanzergebnis laufendes Jahr	-638.980,53	-471.585,05	-19.703,83	-1.805.930,55	-1.039.464,50	1.680.000,00	0,00	0,00	2.519.400,00	0,00	0,00	0,00	223.735,54
Finanzmittelbestand Vorjahr		-638.980,53	-1.110.565,58	-1.130.269,41	-2.936.199,96	-3.975.664,46	-2.295.664,46	-2.295.664,46	-2.295.664,46	223.735,54	223.735,54	223.735,54	
Finanzmittelbestand Jahresende		-1.110.565,58	-1.130.269,41	-2.936.199,96	-3.975.664,46	-2.295.664,46	-2.295.664,46	-2.295.664,46	223.735,54	223.735,54	223.735,54	223.735,54	
Durchschnittlicher Finanzmittelbestand		-874.773,06	-1.120.417,50	-2.033.234,69	-3.455.932,21	-3.135.664,46	-2.295.664,46	-2.295.664,46	-1.035.964,46	223.735,54	223.735,54	223.735,54	
Zinsen 3,5%		-30.617,00	-39.215,00	-71.163,00	-120.958,00	-109.748,00	-80.348,00	-80.348,00	-36.259,00	7.831,00	7.831,00	7.831,00	-545.163,00
Ergebnis nach Zinsen	-638.980,53	-502.202,05	-58.918,83	-1.877.093,55	-1.160.422,50	1.570.252,00	-80.348,00	-80.348,00	2.483.141,00	7.831,00	7.831,00	7.831,00	321.427,46
Ergebnis Gewinn- und Verlustrechnung													
- Verkaufserlös/Erstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	962.860,00	5.380.000,00	0,00	0,00	1.069.400,00	0,00	0,00	0,00	7.412.260,00
- Abgang Bestand	0,00	0,00	0,00	339.058,65	366.016,54	5.752.369,35	0,00	0,00	731.079,92	0,00	0,00	0,00	7.188.524,46
	0,00	0,00	0,00	-339.058,65	596.843,46	-372.369,35	0,00	0,00	338.320,08	0,00	0,00	0,00	223.735,54

Einzelplan diverse Grundstücke

A. Ausgaben

Grundverweh
potenzielle Ausgleichsflächen
In der Position diverse Grundstücke sind Flächen zusammengefasst, die als potenzielle Ausgleichsflächen eingesetzt bzw. einer anderen Verwendung zugeführt werden können. Im Zuge der Jahresabschlussprüfung 2004 erfolgte eine Umverteilung mit Zu-/Abschreibungen. Die nachfolgenden Werte folgen dieser Umverteilung.

	m ²	€
Gemarkung / Blatt / Flurstück		
Stiefen / 1078 / Flur 2292 "H. W. Reuther"	6.189	-
Gestirgen / 4543 / Flur 29 / 927 "H. W. Reuther"	21.722	218.025
Gestirgen / 1945 / Flur 30 / 49 "Lindenberg II"	3.846	1
Gestirgen / 1945 / Flur 30 / 236, 254 "Lindenberg II"	8.344	1
Die Grundstücke Gestirgen Blatt 1945 Flur 236 und 254 sind bei der Erschließung Geltsch als Ausgleichsflächen eingesetzt.		
Gestirgen / 4543 / Flur 29 / 945 "Reuther Bödinger Hof"	4.582	1
Gestirgen / 3181 / Flur 14 / 998 "Arno Bank"	268	1
Gestirgen / 7828 / Flur 27 / 189, 374 "Olbart"	1.604	1
Gestirgen / Flur 9 / 149, 153 "Herrnig-West"	337	1
Stiefen Flur 6 / 13, 14 "Lobach, Siegaue"	5.424	18.806
Grundstück Kießberg, Flur 15, Nm. 42/8, 4, 5, "Rauscher"	2.425	74.796
Das Grundstück wurde aufgrund der Erweiterung der B 8 erworben und soll an den Landesbetrieb Straßenbau NRW zum Erlöspreis veräußert werden.		

2005	Deutsche Bahn AG Flur 8, Nr. 161 (Graustiefen)	11.833	23.360
2006	Erwerbsnebenkosten Deutsche Bahn	1.188	1.188
2005	Brd, "Schnitz", Flur 15 / 182 u. 180	5.577	503.318

Gebiet Uckerath

2003	Uckerath 1/36 / Flur 24 / 92, 93	11.830	37.200
2004	Uckerath Flur 7, Nr. 20; Flur 8, Nm. 1, 6, 7, 13, 14; Flur 13, Nm. 89, 94	21.670	34.137

2005	Uckerath, Flur 24, Nm. 85, 90, 91	8.900	45.282
		<u>114.350</u>	<u>954.078</u>

Wohngebiet Eimerstück

Nach Verkäufen in Vorjahren verblieb zum 31.12.2003 ein Bestand von 1.014 qm. Im Zuge der Jahresabschlussprüfung 2004 erfolgte eine Zuschreibung, zugleich erfolgte ein Bestandszugang wegen Verkauf eines Baugrundstücks, so dass zum 31.12.2004 verblieb:

Erschließungskosten 2005	608	77.229
Erschließungskosten in Folgejahren	0,00	2.489

Grundverweh altgernein
Der Finanzplan enthält dardorfhinaus einen pauschalen Ansatz für den Erwerb von Grundstücken.

Grundverweh vom Amtl. Agrarordnung	321.538	254.943
Plansatz pro Jahr 2007-2013	€ 50.000,00	350.000

Summe Ausgaben

außerpl. Abschr. 2004	47.111
außerpl. Abschr. 2005	97.888
	<u>2.114.386</u>

B. Einnahmen

Grundstücke Gestirgen Blatt 1945 Flur 236 und 254
Die Fläche Gestirgen / 1945 / Flur 30 / 236, 254 wird als Ausgleichsfläche für das Baugeliet Geltsch eingesetzt.

Grundstück Kießberg	74.796
2007 Verkauf an Landesbetrieb Straßenbau NRW	74.796

Wohngebiet Eimerstück

2003 Verkauf von Grundstücken (Futterstück)	2.651	440.000
2004 Verkauf eines Grundstückes (Futterstück)	405	44.975
2005 Verkauf eines Grundstückes (Futterstück); rd. 175- €/qm	375	65.450
2006 Verkauf eines Grundstückes (Futterstück); 175- €/qm	234	40.950

Weitere Projekte

2006 Weitergabe Grundstück Brd an Stadt Hemer	3.077	-
Verkauf Baugrundstücke Brd (ca. 2.500 qm zu 139,5 €/qm, Preis unterschossen)	2.500	348.750
2007 Baugrundstücke Rötgen (Ends bzgl. Erschließung)	3.600	100.000

Summe Einnahmen

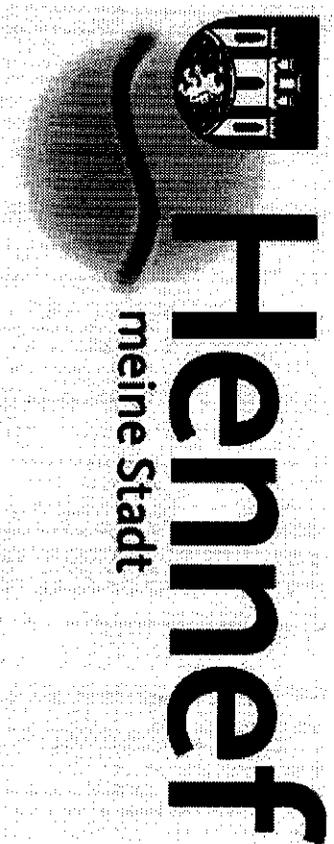
1.114.922

Stadt Hennef

Eigenbetrieb Stadtentwicklung Hennef

Wirtschaftsplan 2007

Ergebnis- und Finanzplanung



Seite

Festsetzungen	2
Erfolgsplan	3
Vermögensplan	8
Ergebnis- und Finanzplanung	11
Stellenübersicht	14

)

)

Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Stadtentwicklung Hennef
der Stadt Hennef für das Wirtschaftsjahr
2007

Der Rat der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung vom ____ 2006 folgenden
Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Stadtentwicklung Hennef der Stadt Hennef für das
Jahr 2007 beschlossen:

§ 1

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2007 wird

im Erfolgsplan

in den Erträgen auf

10.692.564,- Euro

in den Aufwendungen auf

11.214.853,- Euro

im Vermögensplan

in der Deckung (Einnahmen) auf

20.388.246,- Euro

im Bedarf (Ausgaben) auf

20.388.246,- Euro

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr 2007 zur
Finanzierung der Investitionsausgaben einschließlich Tilgung im Vermögensplan
erforderlich ist, wird auf 15.000.000,- Euro festgesetzt.

§ 3

Der Höchstbetrag der Kassenkredite, die im Wirtschaftsjahr 2007 zur
rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen,
wird auf 15.000.000,- Euro festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite und der Gesamtbetrag der neu aufgenommenen
Kredite dürfen im Jahr 2007 zusammen 15.000.000,- Euro nicht übersteigen.

Erfolgsplan 2007



Erfolgsplan 2007

1.	Umsatzerlöse		10.680.800 €		
2.	Aufwendungen für verkaufte Grundstücke	-	9.861.483 €		
3.	Sonstige betriebliche Erträge	+	<u>11.764 €</u>	= 831.081 €	
4.	Personalaufwand		442.685 €		
5.	Abschreibungen				
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	+	4.720 €	
6.		Sonstige betriebliche Aufwendungen	+	<u>330.403 €</u>	- 777.808 €
7.		Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	+	<u>0 €</u>	+ 0 €
8.		Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	<u>570.265 €</u>	- 570.265 €
9.		Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	=	<u>-516.992 €</u>	
10.		Sonstige Steuern	-		5.297 €
11.		Jahresgewinn / Jahresverlust	=	<u><u>-522.289 €</u></u>	

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2007 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung Hennef

Der Erfolgsplan enthält, wie in § 15 Abs. 1 EigVO vorgeschrieben, alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des geplanten Wirtschaftsjahres. Zum Vergleich sind die Planzahlen des laufenden Jahres und die Ist-Ergebnisse des Vorjahres notiert. In der Ergebnisplanung, die die Ergebnisse der betriebsinternen Unternehmensplanung übernimmt, werden im laufenden Jahr indes aktualisierte Zahlen verwendet!

	IST	PLAN	PLAN	Anmerkungen:
	2005	2006	2007	
	€	€	€	
1. Umsatzerlöse				Hier werden Erträge aus geplanten Grundstücksverkäufen erfasst.
Grundstücksverkäufe				
Gewerbegebiet Hossenberg	218.880	696.300	1.397.900	Die Vermarktung der Gewerbeflächen soll fortgeführt werden.
Geisbach	227.725	-	-	Im Jahr 2005 wurden die letzten Baugrundstücke im Neubaugebiet Geisbach veräußert.
Im Siegbogen	1.797.312	4.755.082	3.801.000	Die Vermarktung der Grundstücke soll forciert werden.
Brütalstraße	-	4.818.000	5.380.000	Die angekauften Grundstücke sollen zeitnah verkauft werden bzw. sind bereits verkauft, Fälligkeit im Jahr 2007.
Diverse Grundstücke	65.450	348.750	100.000	Verkauf diverser Grundstücke. Nähere Erläuterungen liegen den Beschlussgremien in Form der Unternehmensplanung (dort Anlage 12, Diverse Grundstücke) vor.
Summe Grundstücksverkäufe	2.309.367	10.418.132	10.678.900	
Verkauf Rad- u. Wanderkarten	1.900	3.500	1.900	Ansatz für Erträge aus Kartenverkauf.
Summe Umsatzerlöse	2.311.267	10.421.632	10.680.800	

	IST	PLAN	PLAN	Anmerkungen:
	2005	2006	2007	
	€	€	€	
2. Sonstige betriebliche Erträge				
Grundstückserträge	2.164	3.000	2.164	Hier werden Erträge aus Pachtverträgen erfasst.
Standgebühren	4.436	4.000	4.500	Es werden Standgebühren anlässlich von Veranstaltungen erfasst, welche die Abteilung 801 durchführt.
Tourismus- und Wirtschaftsförderung	-	100	100	Es werden Spenden und sonstige ertragswirksame Geschäftsvorfälle der Abteilung 801 erfasst.
Sonstige	636.522	5.096	5.000	Im Jahr 2005 erfolgte i. H. v. 628.700,- € eine Rückstellungsauflösung, daher resultiert ein ungewöhnlich hoher Betrag bei der Position sonstige betriebliche Erträge im Jahr 2005.
Summe sonstige betriebliche Erträge	643.121	12.196	11.764	

	IST	PLAN	PLAN	Anmerkungen:
	2005	2006	2007	
	€	€	€	
3. Aufwendungen für verkaufte Grundstücke				Den Verkaufserlösen stehen jeweils Bestandsabgänge gegenüber. Diese wurden mit dem aktuellen Buchwert (einschließlich kalkulierter Erschließungskosten), wie er sich aus dem Anlageverzeichnis des Jahresabschlusses ergibt, bewertet.
Gewerbegebiet Hossenberg	171.323	580.900	584.532	
Geisbach	79.153	-	-	
Im Siegbogen	1.377.789	4.354.263	3.524.582	
Brütalstraße	339.059	3.300.783	5.752.389	

Diverse Grundstücke	168.445	503.818	-
Veränderung Rückstellungen Erschließungskosten	0		0
Veränderung Rückstellungen Wohnfolgekosten	-		-

Summe Grundstücksabgänge	2.135.769	8.739.763	9.861.483
	IST	PLAN	PLAN
	2005	2006	2007
	€	€	€

Anmerkungen:

4. Personalaufwand	449.591	422.336	442.685
Summe Personalaufwand	449.591	422.336	442.685

Der Personalaufwand umfasst die Kosten für das Stammpersonal der Stadientwicklung sowie die anteiligen Kosten des sonstigen städtischen Personals einschl. aller sozialen Abgaben und sonstigen Aufwendungen. Abweichungen zu Vorjahren sind in personellen Umstrukturierungen / Umgruppierungen begründet. Bei Planerstellung 2006 waren einige Daten noch nicht bekannt; daher fällt die Differenz 2006 - 2007 unangemessen hoch aus. In der Unternehmensplanung wurde die aktualisierte Planzahl für 2006 notiert (444.238 €), hier mit Blick auf § 15 EigVO noch die im Erfolgsplan 2006 zu findende Zahl (422.336 €).

5. Abschreibung (planmäßige)	4.720	2.793	4.720
Summe Abschreibung (planmäßige)	4.720	2.793	4.720

Es wird die planmäßige Abschreibung auf die Geschäftsausstattung erfasst.

	IST	PLAN	PLAN
	2005	2006	2007
	€	€	€

Anmerkungen:

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Allgemeine			
Verwaltungskostenumlage ohne Kosten	64.829	45.200	52.500
Veranstaltungen u. Messen			
Rechts- und Beratungskosten	43.008	24.066	44.746
Beiträge	7.180	1.500	7.650
Telefon, Bürobedarf	1.261	1.599	1.313
Fortbildung, Zeitschriften, Bücher	944	2.354	982
Repräsentations- und Bewirtungskosten	1.492	1.500	2.040
Sonstige Aufwendungen	90.130	33.080	90.130
	208.845	109.299	199.361

Der Ansatz dient vornehmlich den Erstattungsstellen an die Stadt; es werden Kosten für Miete, Mietnebenkosten, Versicherungen, Personalabrechnung, den arbeitsmedizinischen Dienst, Porto, ADV und die zentrale Telefonanlage erstattet.

Hier werden die Kosten für Beratung durch Wirtschaftsprüfer/Steuerberater sowie die Kosten der Jahresabschlussprüfung erfasst.

Hier werden die Kosten für Mitgliedschaften in Verbänden und Vereinen erfasst.

Ansatz für Telefon und Büromaterial.

Ansatz für Seminare und sonstige Fortbildungsmaßnahmen, Fachzeitschriften und Sachbücher.

Ansatz für Kosten der Bewirtung etc.

Ansatz für diverse Posten, die an dieser Stelle zusammengefasst werden.

	IST	PLAN	PLAN
	2005	2006	2007
	€	€	€

Anmerkungen:

noch: 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Wirtschaftsförderung

Baubetriebshof - Kosten Veranstaltungen	48.761	20.387	53.360	Erstattungen an die Stadt für den Baubetriebshof. Der Baubetriebshof ist v. a. anlässlich von Veranstaltungen, aber auch anlässlich von Akquisitionsmaßnahmen für den Eigenbetrieb Stadtentwicklung Hennef tätig. Der Ansatz umfasst folgende Maßnahmen: Stadtfest 15 T€ Siegial Pur 5 T€ Europawoche 10 T€ Messen 5 T€ Diverses 5 T€
Kosten Veranstaltungen	40.519	26.000	40.000	
Werbemittel	27.391,99	15.149	10.200,00	Die Abt. 801 betreibt Werbemaßnahmen im Bereich der Wirtschaftsförderung, der Touristik und des Stadtmarketings. Im Jahr 2007 erfolgt eine Neuauflage der Broschüre "Siegthöheweg".
Beschaffung Rad- u. Wanderkarten	781	1.873	2.500	
Reisekosten und übrige Aufwendungen	540	1.396	562	
	<u>117.993</u>	<u>64.805</u>	<u>106.622</u>	

Grundstücksentwicklung				
Akquisitionskosten	23.420	20.000	23.420	Es werden die Akquisitionskosten für die Gewerbe- und die Wohnbaulandflächen angesetzt.
Verkaufsnebenkosten	-	1.000	1.000	
	<u>23.420</u>	<u>21.000</u>	<u>24.420</u>	

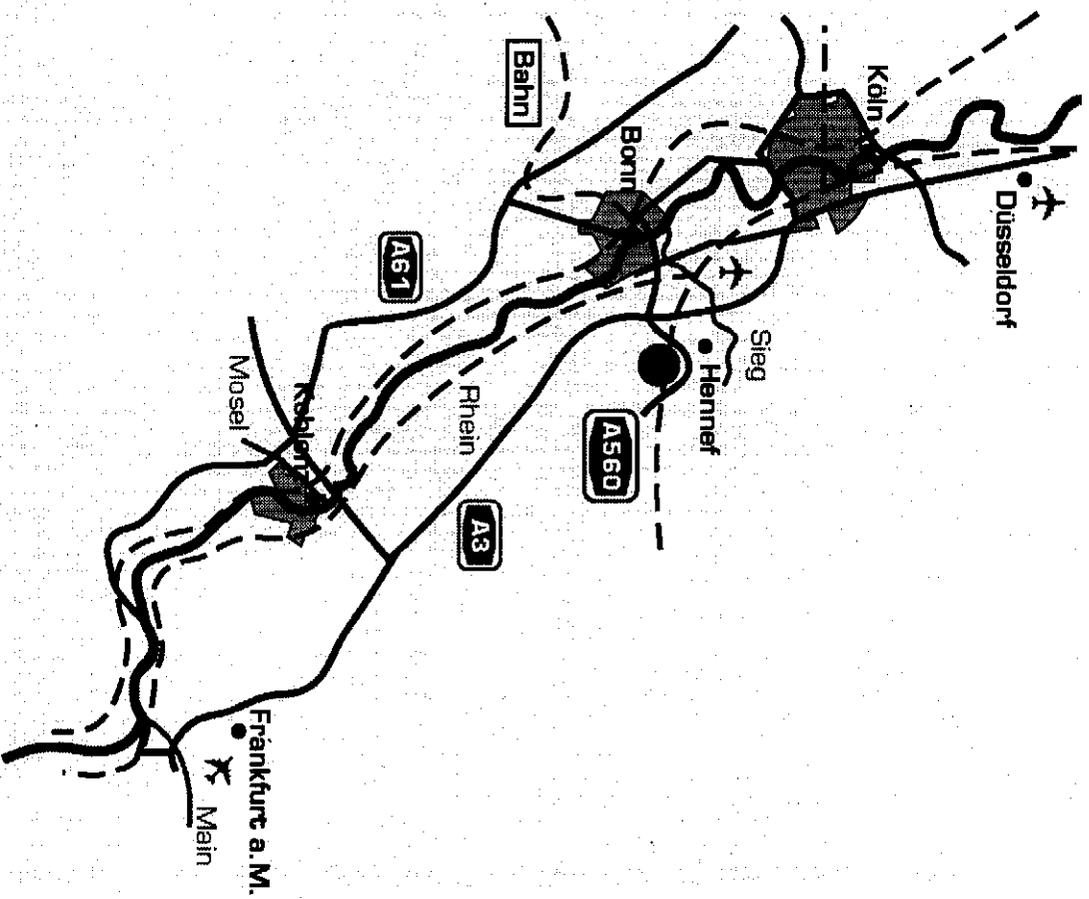
Summe Sonstige betriebl. Aufwendungen	350.258	195.104	330.403
--	----------------	----------------	----------------

	IST	PLAN	PLAN
	2005	2006	2007
	€	€	€

Anmerkungen:

7. Zinserträge	13.689	-	-	Zinserträge resultieren aus der Tagesgeldanlage von Zahlungsmittelüberschüssen. Es wird angestrebt, diese gering zu halten. In der Planung werden aus rechentechnischen Gründen keine Zinserträge etatisiert.
Summe Zinserträge	13.689	-	-	
8. Zinsaufwendungen				
projektbezogene Zinsen	449.657	424.327	391.091	Für die wichtigsten Entwicklungsflächen wurden detaillierte Kalkulationen erstellt, die jährlich fortgeschrieben werden. Hieraus lassen sich die projektbezogenen Zinsen ableiten. Weiterhin werden die nicht projektbezogenen Zinsen erfasst.
nicht projektbezogene Zinsen	98.344	98.828	179.174	
Summe Zinsaufwendungen	548.001	523.155	570.265	
9. Außerordentliche Erträge	234.469	-	-	Im Jahr 2005 ergaben sich außerordentliche Erträge aus Grundstückseinlagen der Stadt Hennef.
Summe außerordentliche Erträge	234.469	-	-	
10. Außerordentliche Aufwendungen	-	-	-	
Summe außerordentliche Aufwendungen	-	-	-	
11. Grundsteuer	5.869	2.524	5.297	Der Ansatz erfasst die Grundsteuer für die betrieblichen Grundstücke. Wegen des Zukaufs von Wohnbaugrundstücken folgte eine Ansatzhöhung im Planjahr 2007, angelehnt an das Ist-Ergebnis des Jahres 2005.
Summe Grundsteuer	5.869	2.524	5.297	

Vermögensplan 2007



Vermögensplan Eigenbetrieb Stadtentwicklung Hennef für das Jahr 2007

Auszahlungen

Anlagevermögen

Büro- und Geschäftsausstattung 4.720 €

Umlaufvermögen

Ausgaben der Erschließung

Gewerbegebiet Hossenberg 91.000 €
Weiterleitung Fördermittel ans Abwasserwerk 14.260 €
Baugebiet Geisbach 353.369 €
Baugebiet Im Siegbogen 3.126.070 €
Baugebiet Weldergoven-Nord 7.050 €
Bröltalstraße 1.840.000 €
Diverse Grundstücke - €

Grunderwerb

Diverse Grundstücke 204.943 €
Bröltalstraße 1.860.000 €

Tilgung 12.064.545 €

Jahresergebnis (-verlust) 822.289 €
(siehe Anmerkung!)

Summe Auszahlungen 20.388.246 €

Einzahlungen

Abschreibungen 4.720 €

Bestandsabgänge

Gewerbegebiet Hossenberg 584.532 €
Baugebiet Geisbach - €
Baugebiet Im Siegbogen 3.524.582 €
Baugebiet Weldergoven-Nord - €
Bröltalstraße 5.752.369 €
Diverse Grundstücke - €

Erstattungen Dritter - €

Zwischensumme: 9.866.203 €

Kreditneuaufnahme 10.522.043 €

Summe Einzahlungen 20.388.246 €

Erläuterungen:

Anlagevermögen:

Ansatz für Büro- und Geschäftsausstattung.

Umlaufvermögen:

Ansätze für die in der Unternehmensplanung näher beschriebenen Projekte.
Es handelt sich um Auszahlungen für die Planung und den Bau von Erschließungsanlagen.
bzw. für erforderlichen Grunderwerb.

Tilgung:

Ansatz für die Tilgung der kalkulierten Kassenkredite zum Jahresende.

Jahresergebnis / Bestandsabgänge / Abschreibungen:

Das Jahresergebnis bildet nach Korrektur um die nicht zahlungswirksamen Aufwendungen, also Bestandsabgänge und Abschreibungen, den Zahlungsüberschuss des Erfolgsplans ab.
Im Wirtschaftsjahr 2007 kommt als Besonderheit hinzu, dass die im Jahr 2004 erhaltene Anzahlung des Landesbetriebs Straßenbau NRW zwar erlöswirksam, nicht jedoch zahlungswirksam ist.
Das Jahresergebnis wurde daher in Höhe der erhaltenen Anzahlung koorigiert, um den Kreditbedarf korrekt zu ermitteln.

Erstattungen Dritter (Geisbach)

Die Privateigentümer im Neubaugebiet beteiligen sich aufgrund städtebaulicher Verträge an den Entwicklungskosten.
Planmäßig werden die Anteile Dritter noch im Jahr 2006 verreinnahmt.

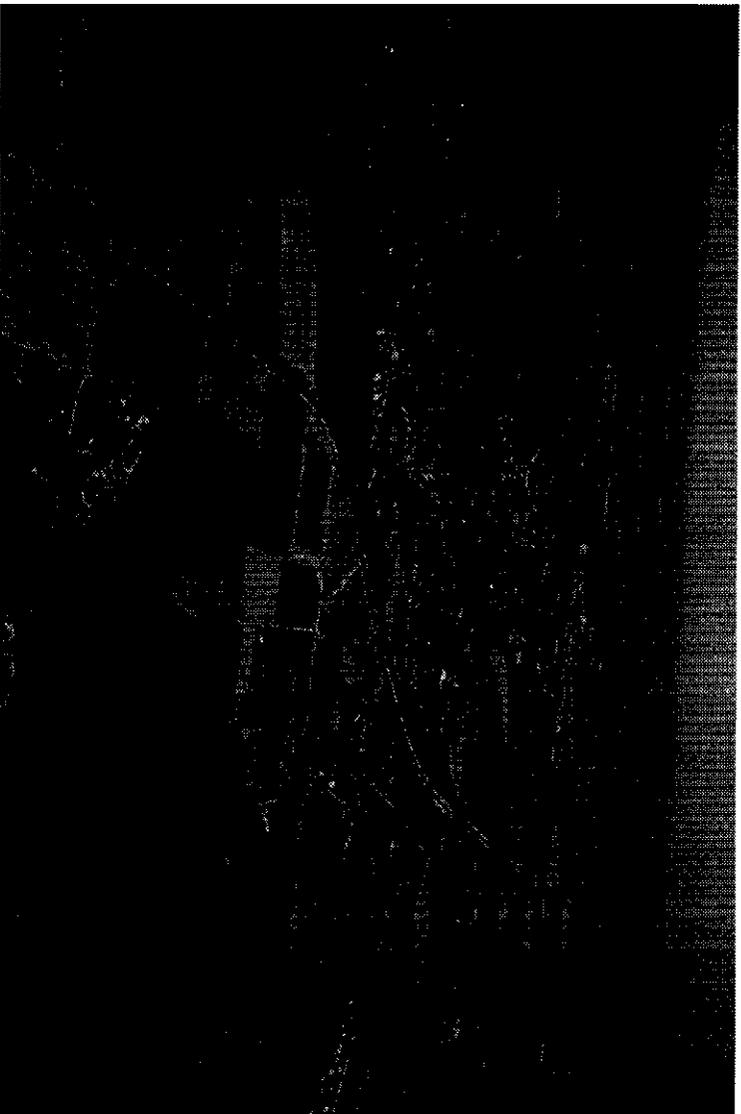
Kreditneuaufnahme:

Die Finanzierungslücke zwischen Gesamtausgaben und den nicht kreditiven Einnahmen ist durch eine Kreditneuaufnahme zu schließen. Hierin ist die Tilgung von Altkrediten enthalten, vgl.

die Ausgabenseite, i. H. v. :	12.064.545 €	Es erfolgt keine Netto-Neuverschuldung, sondern
eine "Netto"-Tilgung i. H. v.:	1.542.503 €	.

Wegen der unterjährigen Schwankung des Finanzbedarfs, v. a. aufgrund der zeitlich nicht kalkulierbaren Verkaufserlöse, wird in den Festsetzungen die Kreditermächtigung erhöht.

Ergebnis- und Finanzplanung



Ergebnisplanung Eigenbetrieb Stadtentwicklung Hennef für die Jahre 2006-2010

	2006	2007	2008	2009	2010
	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse					
Grundstücksverkäufe					
Gewerbegebiet Hossenberg	348.950	1.387.900	558.320	558.320	558.320
Geilsbach	0	0	0	0	0
Waldgövern	2.850.750	3.301.000	2.850.750	2.850.750	2.850.750
Sondergebiet B 8	0	0	0	178.050	179.747
Brühlstraße	0	0	0	2.748.667	2.748.667
Diverse Grundstücke	962.880	5.390.000	0	0	1.069.400
Summe Grundstücksverkäufe	389.701	100.000	74.796	0	0
Summe Grundstücksverkäufe	4.552.261	10.679.900	3.483.866	6.333.787	7.406.884
Verkauf Rad- u. Wanderkarten	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
Summe Umsatzerlöse	4.554.161	10.680.800	3.485.766	6.335.687	7.408.784
2. Sonstige betriebliche Erträge					
Grundstückserträge	2.164	2.164	2.164	2.164	2.164
Standgebühren	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Tourismus- und Wirtschaftsförderung	100	100	100	100	100
Sonstige	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Summe sonstige betriebliche Erträge	11.764	11.764	11.764	11.764	11.764
3. Aufwendungen für verkaufte Grundstücke					
Gewerbegebiet Hossenberg	292.266	504.532	467.626	467.626	467.626
Geilsbach	0	0	0	0	0
teillicher Stadtrand	2.643.436	3.324.532	2.643.436	2.643.436	2.643.436
Waldgövern	0	0	0	364.975	372.640
Sondergebiet B 8	0	0	0	949.491	949.491
Brühlstraße	366.017	5.752.369	0	0	731.080
Diverse Grundstücke	533.880	0	74.796	0	0
Veränderung Rückstellungen Erschließungskosten	0	0	0	0	0
Veränderung Rückstellungen Wohnfolgekosten	0	0	0	0	0
Summe Grundstücksabgänge	3.835.399	9.061.463	3.195.858	4.425.628	5.164.273
4. Personalaufwand					
	444.238	442.895	451.536	480.568	469.780
5. Abschreibungen					
a) auf Anlagevermögen	4.720	4.720	4.720	4.720	4.720
b) auf Grundstücke	0	0	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Allgemeine					
Verwaltungskostenumlage ohne Kosten	45.200	62.600	53.550	54.621	55.713
Veranstaltungen u. Messen	43.869	44.746	45.641	46.554	47.485
Rechts- Beratungs- und Prüfungskosten	7.500	7.650	7.803	7.959	8.118
Beiträge	1.287	1.313	1.339	1.366	1.393
Telefon, Büromaterial	963	962	1.002	1.022	1.042
Fortbildung, Zeitschriften, Bücher	2.000	2.040	2.123	2.165	2.185
Repräsentations- und Bewirtungskosten	90.130	90.130	90.130	90.130	90.130
Übrige	190.949	196.351	201.546	203.775	206.046
Wirtschaftsförderung					
Baubetriebskol - Kosten Veranstaltungen	45.000	63.360	54.427	55.516	56.626
Werbekosten					
- Kostenbeiträge Veranstaltungen	40.000	40.000	40.800	41.616	42.448
- Werbemittel	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824
- Beschaffung Rad- u. Wanderkarten	781	2.559	1.000	1.000	1.000
Reisekosten und übrige Aufwendungen	551	662	573	584	596
Grundstücksentwicklung					
Acquisitionskosten	96.332	108.022	107.204	109.328	111.494
Verkaufsvorbereitungskosten	23.420	23.420	23.420	23.420	23.420
Summe Sonstige betriebl. Aufwendungen	311.701	339.403	333.170	337.523	341.980
7. Zinserträge					
	0	0	0	0	0
8. Zinsaufwendungen					
projektbezogene Zinsen	448.359	391.063	342.981	277.708	205.223
nicht projektbezogene Zinsen	141.486	179.178	206.326	228.846	173.686
Summe Zinsaufwendungen	587.845	570.265	549.307	506.554	378.909
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit					
	-617.978	-616.962	-1.027.063	612.557	1.060.906
10. Außerordentliche Erträge					
	0	0	0	0	0
11. Außerordentliche Aufwendungen					
	0	0	0	0	0
12. Außerordentliches Ergebnis					
	0	0	0	0	0
13. Grundsteuer					
	5.576	5.297	5.032	4.760	4.541
Jahresergebnisse					
	-623.554	-622.266	-1.032.095	607.777	1.056.365
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-3.070.097	-3.083.651	-4.215.941	-5.248.036	-4.640.258
Vortrag zum 31. Dezember des Jahres	-3.693.651	-4.216.841	-5.248.036	-4.640.258	-3.583.893

Finanzplanung Eigenbetrieb Stadtentwicklung Hennef für die Jahre 2006-2010
 (Übernahme aus der Unternehmensplanung)

	2006	2007	2008	2009	2010
	€	€	€	€	
Finanzbedarf (-) /					
Finanzmittelüberschuss (+)					
Grundstücksentwicklung					
- Projekte Erschließungsgebiete	802.485	2.882.209	985.238	4.088.368	5.692.317
- Laufende Geschäftstätigkeit	-317.988	-203.577	-708.454	938.018	1.393.335
abzüglich Verkaufserlöse	-4.552.261	-10.678.900	-3.483.866	-6.333.787	-7.406.884
zuzüglich Bestandsabgang					
Grundstücke	3.835.399	9.861.483	3.185.858	4.425.528	5.164.273
Summe Grundstücksentwicklung	-232.365	1.861.215	-21.224	3.118.128	4.843.041
Wirtschaftsförderung					
- Laufende Geschäftstätigkeit					
	-305.566	-318.712	-323.641	-330.240	-336.970
Insgesamt	-537.931	1.542.503	-344.865	2.787.887	4.506.071
Finanzmittelbestand Vorjahr	-16.526.614	-17.064.545	-15.522.043	-15.866.908	-13.079.021
Finanzmittelbestand Jahresende	-17.064.545	-15.522.043	-15.866.908	-13.079.021	-8.572.950

Auf Erläuterungen an dieser Stelle wird verzichtet.

Die Angaben wurden aus der den Beschlussgremien vorliegenden Unternehmensplanung übernommen.

Stellenübersicht 2007



Stellenübersicht
des Eigenbetriebes Stadtentwicklung Hennef
für das Wirtschaftsjahr
2007

	Anzahl	Eingruppierung (Soll)	Anteil (Std. bei Teilzeit)	Stelleninhaber/ Stelleninbaerin
Betriebsleitung	1	B 2	25 %	Urbach
	1	A 14	70 %	Wegener
Weitere Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen	1	A 12	100 %	Brockhaus
	1	A 12	65 %	Wiegel
	1	A 10	55 %	Koch
	1	Entgeltgruppe 11	75 %	Kirstiges
	1	Entgeltgruppe 10	50 %	Müller-Grote
	1	Entgeltgruppe 9	60 %	Drossard
	1	Entgeltgruppe 9	100 % (25 Std.)	Peters
	1	Entgeltgruppe 6	100 % (22,5 Std.)	Rings
	1	Entgeltgruppe 5	100 %	Glynn

Anmerkungen:

- Beamte sind gemäß § 17 I 2 EigVO nur nachrichtlich angegeben.
- Der Eigenbetrieb Stadtentwicklung Hennef bedient sich städtischen Personals, so dass auch die Angestellten nur nachrichtlich angegeben sind.