



Auszug aus der Niederschrift

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 23.08.2006 folgenden Beschluss gefasst:

TOP	Beratungsgegenstand
1.1	Bebauungsplan Nr. 01.3 - Hennef (Sieg) - Ladestraße/Bahnhofsumfeld 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB 2. Vorstellung des Entwurfes 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

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

1. Der Abwägung zu den eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt:

Zu B 1: Frau Erika Altenhövel
mit Schreiben vom 20.06.2006

Das Verkehrsgutachten übernimmt das Ergebnis der Voruntersuchung, in der die Empfehlung der Einrichtung einer Einbahnstraße (von Westen in Richtung Osten) gegeben wurde, weil keine zweite Verkehrsachse zur Frankfurter Straße zum jetzigen Zeitpunkt gewünscht wird und aufgrund der Kürze der potentiellen Entlastungsstrecke verkehrstechnisch nicht sinnvoll ist. Mit dem Bebauungsplan Nr. 01.3 wird die äußere Abmessung der Ladestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, jedoch nicht die Querschnittgestaltung. Mit einem im Rahmen des Ausbaus festzulegenden, grundsätzlich möglichen Fahrbahnquerschnitt von 4,75 m besteht allerdings die Option, ggf. zu einem späteren Zeitpunkt den Begegnungsfall Pkw/Pkw bzw. Pkw/Lkw (bei verminderter Geschwindigkeit) zuzulassen. Allerdings wäre es dann nicht mehr möglich, dem Fahrradfahrer, der jetzt auch entgegen der Einbahnstraße fahrend zugelassen wird, eine großzügig dimensionierte Fläche zur Verfügung zu stellen. Es wird davon ausgegangen, dass der Fahrradfahrer zukünftig stärker die Achse Bahnhofstraße/Ladestraße nutzen wird, als die Hauptverkehrsachse Frankfurter Straße.

Für den Verkehr, der aus östlicher Richtung kommt und zukünftig nicht



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

mehr in die Bachstraße einbiegen kann und bis zur Bahnhofstraße weiterfahren muss, bedeutet dies einen Umweg von 250 m, der als vertretbar angesehen wird.

Dem vorgetragenen Vorschlag kann daher nicht entsprochen werden.

Zu B 2: Frau Friederike Hammer-Krings und Herr Josef Hammer

Mit Schreiben vom 04.08.2006

Das o. g. Schreiben ging nach Ablauf der Frist ein. Auf die darin enthaltenen Hinweise wird dennoch nachfolgend eingegangen:

Bei den Flächen der sog. Ladestraße handelt es sich um bahneigene Flächen, insofern wurden für die im Schreiben genannten Stellplatzflächen ein privatrechtlicher Vertrag geschlossen. Eine Verpflichtung von öffentlicher Seite Stellplatzflächen für Anlieger zur Verfügung zu stellen besteht nicht. Die derzeitige Planung sieht vor, dass ca. 45 öffentliche Stellplätze durch den Investor hergestellt werden.

Diese dienen auch dazu, zusätzliche Parkmöglichkeiten für die angrenzenden Einzelhandelsnutzungen der Frankfurter Straße zu schaffen.

Durch die Führung des Gehweges auf der Nordseite wird die Option geschaffen, dass sich die Einzelhandelsnutzungen der Frankfurter Straße auch zur Ladestraße hin öffnen. Dieser Wunsch wurde von zwei Anliegern bereits an die Stadt herangetragen. Sie „zwingt“ dagegen keinen Anwohner diesem Angebot zu folgen.

Das angeführte Zitat aus der Sitzung vom 16.07.2003 sah eine grundlegend andere Stellplatzunterbringung vor. Hier wurde in der Rahmenplanung u. a. ein Parkhaus auf zwei Ebenen vorgeschlagen, welches auch der Unterbringung der derzeit angemieteten Stellplätze dienen sollte. Im weiteren Verfahren hat sich gezeigt, dass diese Planung nicht realisierbar war, da sich für diese Lösung kein Investor gefunden hatte.

Sofern der Anlieferverkehr der Geschäfte der Frankfurter Straße auch weiterhin über die Ladestraße erfolgt, ist sicherzustellen, dass Störungen des Verkehrsflusses vermieden werden (z. B.: Anlieferung vor Geschäftsöffnung). Eine entsprechende Regelung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

T 1: Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

mit Schreiben vom 28.06.2006

Die genannten Hinweise werden im Rahmen der Straßenentwurfsplanung berücksichtigt.

Zu T 2: Rhenag

mit Schreiben vom 07.07.2006



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Die vorhandenen Gas- und Wasserleitungen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Im Zuge des geplanten Bauvorhabens wird die Verlegung eines neuen Abwasserkanals notwendig. Das Abwasserwerk wird sich vor der Realisierung der Maßnahme mit der Rhenag abstimmen.

Der Stellungnahme wird entsprochen.

Zu T 3: RWE Rhein-Ruhr-Netzservice
mit Schreiben vom 10.07.2006

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen betrieben werden. Dem Schreiben wurde eine Kopie des Bebauungsplanvorentwurfes beigelegt, indem die ungefähre Lage der Versorgungsleitung eingezeichnet wurde. Im o. g. Schreiben wurde darum gebeten, diese Leitung mit einem Leitungsrecht zu sichern und einen Schutzstreifen von 2 m (je 1 m rechts und links der Leitungsachse) einzuplanen.

Weiterhin wird für die Versorgung des Plangebietes eine weitere Trafostation benötigt. Der netztechnisch günstigste Standort wurde ebenfalls in dem beigelegten Plan eingezeichnet. Die Größe der benötigten Grundfläche beträgt 25 qm (5 m x 5 m). Es wurde darum gebeten, den Standort in den Bebauungsplan zu übernehmen und als Versorgungsfläche auszuweisen.

Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Leitungstrasse den geplanten Stellplatz des Discounters sowie mögliche Baumpflanzungen vor. Nach Rücksprache mit der RWE wurde darum gebeten, die Leitung nicht mit einem Leitungsrecht zu sichern, sondern nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Ob, wie im Bebauungsplan dargestellt, tatsächlich die Baumstandorte an dem eingezeichneten Standort gepflanzt werden, bleibt dem Ergebnis des Investorenauswahlverfahrens vorbehalten. Insofern wurde darum gebeten, das weitere Verfahren abzuwarten. Bei einer Realisierung der Baumstandorte am eingezeichneten Standort im Bebauungsplan müsste ggf. über eine Leitungsverlegung nachgedacht werden, da ansonsten der Schutzstreifen nicht gewährleistet werden könnte.

Da der von der RWE beabsichtigte Standort der zusätzlichen Trafostation im Einfahrtsbereich des Parkplatzes stehen würde, wurde darum gebeten, auch hier im weiteren Verfahren den zukünftigen Standort in gemeinsamer Abstimmung festzulegen, so dass zum jetzigen Zeitpunkt auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

Per E-Mail wurde diese Vorgehensweise bestätigt.

Der Stellungnahme wird daher teilweise entsprochen.



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Zu T 4: Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 10.07.2006

Im Zuge der Entwässerungsplanung hat bereits frühzeitig ein Abstimmungstermin mit dem Amt für Gewässerschutz des Rhein-Sieg-Kreises sowie mit dem Wasserverband stattgefunden. Die angesprochenen Hinweise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, werden jedoch im Zuge der weiteren Detailplanung berücksichtigt.

Der Hinweis, dass das Plangebiet in der geplanten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Hennefer Siegbogen liegt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das Fledermausvorkommen unter den den Hanfbach querenden Brücken wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Änderungen zur Verkehrssituation im Bereich „Bachstraße/Frankfurter Straße“ beziehen sich auf eine Veränderung des Straßenquerschnitts, so dass Eingriffe in artenschutzsensible Bereiche nicht notwendig werden. In das Brückenbauwerk wird nicht eingegriffen.

T 5: Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 18.07.2006

Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird eine vorsichtige Ausführung der Erdarbeiten empfohlen. Dies beinhaltet, dass insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches in Bezug auf Veränderungen (Verfärbungen, Homogenität) erfolgen sollte.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen sind.

Die Hinweise werden im Bebauungsplan durch Aufnahme in die Textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

T 6: Wahnbachtalsperrenverband mit Schreiben vom 14.07.06

Zu den aufgeführten Punkten in o. g. Schreiben:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III gemäß der im Jahre 1998 vorgelegten Planung für die Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes liegt. Es sind daher aus Sicht des WTV ausreichende Schutzmaßnahmen zur Sicherung der Grund- und Trinkwasserqualität zu treffen, z. B. die Ableitung der anfallenden Abwässer und Straßenabflüsse zu einer öffentlichen



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Abwasserbehandlungsanlage. Niederschlagswässer sind ebenfalls einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen oder über eine bewachsene und belebte Bodenzone zu versickern.

Das anfallende Abwasser wird direkt in die öffentliche Kanalisation (Trennsystem) eingeleitet. Somit ist eine sachgerechte Entsorgung des Abwassers gewährleistet.

2. Kanalbaumaßnahmen sollten gemäß ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ und Straßenbaumaßnahmen gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ durchgeführt werden.

Hierbei handelt es sich um Ausführungshinweise der Kanalbaumaßnahmen, die nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind.

3. Sofern im Plangebiet die Ansiedlung von Gewerbegebieten vorgesehen ist, in denen wassergefährdende Stoffe gelagert oder umgeschlagen bzw. im Produktionsprozess eingesetzt werden, ist im Hinblick auf die Sicherung des Gewässerschutzes rechtzeitig eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises und dem Wahnbachtalsperrenverband herbeizuführen.

Es ist beabsichtigt in dem Plangebiet Einzelhandel/Wohnen/Gastronomie unterzubringen.

Bislang ist nicht bekannt, dass wassergefährdende Stoffe gelagert oder umgeschlagen bzw. im Produktionsprozess eingesetzt werden.

4. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet zwei Grundwassermessstellen befinden, deren Erhalt wünschenswert ist.

Es befindet sich eine Grundwassermessstelle im Plangebiet, welche nachrichtlich übernommen wurde und auf die unter Punkt 5.04 in den textlichen Festsetzungen hingewiesen wird.

Der Stellungnahme wird daher entsprochen.

T 7 LVR / Rheinisches Amt für Denkmalpflege
mit Schreiben vom 21.07.2006

Die aus denkmalpflegerischer Sicht beschriebenen Bedenken wurden in der veränderten Darstellung der Baufenster berücksichtigt. Es wurden für das MK 1 und MK 2 einzelne Baufenster festgesetzt, so dass eindeutig ersichtlich ist, dass keine Anbaumöglichkeit an das vorhandenen denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude gewünscht wird. Das Denkmalgebäude wird nun durch eine exakte Nachzeichnung mittels Baugrenze in seinem Bestand gesichert. Die Überarbeitung wurde dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege vorab zur Kenntnis gegeben, welches der geänderten Darstellung zustimmte.



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Die vorgebrachten Hinweise und Bedenken werden somit als berücksichtigt angesehen.

T 8 Eisenbahn-Bundesamt
mit Schreiben vom 24.07.2006

Es wird darauf hingewiesen, dass aus den Planzeichnungen nicht eindeutig erkennbar ist, inwieweit Flächen mit bestehenden Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes durch die Aufstellung des Bauleitplanes betroffen sind und das Flächen mit darauf befindlichen Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes dem Fachplanungsvorbehalt des § 38 BauGB unterliegen.

Es trifft zu, dass es sich bei Teilflächen um noch nicht freigestellte Bahnanlagen handelt, deshalb wurden diese im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Für die gekennzeichneten Flächen ist in den textlichen Festsetzungen die Aussage getroffen, dass die Nutzungen dieser Teilflächen am Tag der Bestandskraft des Freistellungsbescheides gem. § 23 AEG zulässig werden. Es handelt sich dabei um aufschiebend bedingte Festsetzungen für bestimmte bauliche Anlagen und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB.

Folgender Passus wurde in den Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes übernommen:

„Die noch planfestgestellte Bahnfläche ist noch anlagenbehaftet, d.h. auf ihr befinden sich noch Betriebsanlagen der Bahn, die für die Aufrechterhaltung und die Sicherheit des Bahnverkehrs wichtig sind. Diese Bahnanlagen müssen zur Herstellung der Freistellungsfähigkeit in Teilen beseitigt oder entsprechend technisch angepasst werden. Die Kosten für diese Maßnahmen müssen von demjenigen finanziert werden, der das im Bebauungsplan festgesetzte Baurecht verwirklichen möchte. Dieser kann die Finanzierung jedoch nur dann übernehmen, wenn er Planungssicherheit mittels eines in Kraft getretenen Bebauungsplans erhält.

Nur auf Grund dieses gesicherten Planungsrechts ist die Herstellung der Freistellungs Voraussetzungen für die noch planfestgestellte Bahnfläche und damit eine städtebauliche Entwicklung überhaupt möglich.

Ohne die Aussicht auf Freistellung bliebe die Bahnfläche weiterhin einer städtebaulichen Neunutzung entzogen. Die Verfestigung der ungeordneten Entwicklung der jetzigen Bahnbrache führt zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung am Standort, die es zu vermeiden gilt.“

Insofern werden die vorgebrachten Hinweise als beachtet angesehen.



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

2. Dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt.

3. Gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 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. 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.05 (BGBl. I. S. 1818) wird die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörde auf der Grundlage des vorgestellten Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hennef, den 31.05.2008

Schriftführerin
Sonja Trimborn



Hennef
DER BÜRGERMEISTER