Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2008/1196	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	03.09.2008	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	24.09.2008	

Tagesordnung

Strategiekonzept "Hennef 2008 / 09 - 2015", Grundlagen für Stadtplanung und - entwicklung;

Antrag der CDU-Fraktion, des Herrn Offergeld, der Frau Dr. Roos-Schumacher, des Herrn Kania, der Frau Keuenhof und des Herrn Walterscheid, vom 05.05.2008

Beschlussvorschlag

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

Dem Antrag der CDU-Fraktion vom 05.05.2008 wird stattgegeben. Die Verwaltung wird beauftragt, als Grundlage für eine systematische und aufeinander abgestimmte Bearbeitung der zukünftigen Aufgaben von Stadtplanung und –entwicklung durch Politik und Verwaltung ein Gesamtrahmenkonzept für einen Zeitraum bis ca. 2015 vorzulegen. Dazu sollen der Flächennutzungsplan neu aufgestellt sowie ein neues Einzelhandelskonzept, ein gesamtstädtischer Verkehrsentwicklungsplan sowie ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet werden.

Begründung

Mit Schreiben vom 05.05.2008 beantragt die CDU-Fraktion, die Verwaltung zu beauftragen, als Grundlage für eine systematische und aufeinander abgestimmte Bearbeitung der zukünftigen Aufgaben von Stadtplanung und –entwicklung durch Politik und Verwaltung ein Gesamtrahmenkonzept für einen Zeitraum bis ca. 2015 vorzulegen. Gedacht ist dabei an ein neues Einzelhandelskonzept, einen gesamtstädtischen Verkehrsentwicklungsplan sowie ein Dorfentwicklungskonzept und die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Einzelhandelskonzept:

Das vorhandene Einzelhandelskonzept stammt aus dem Jahre 2002 und wurde im Laufe der Jahre bei Bedarf mehrfach durch Einzelgutachten ergänzt (Max Bahr, Messe, Bröltalstraße, Auto Haus und Hennef Mitte – Ladestraße).

Auch im Hinblick auf § 24a LEPro (Landesentwicklungsprogramm) durch die Forderung der Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche (funktional und räumlich) ist eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erforderlich. Nur in den zentralen Versorgungsbereichen dürfen künftig noch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten angesiedelt werden. Sie können für Innenstadtbereiche, Ortsmitten und Stadtteilzentren in Betracht kommen, also kämen dafür im Stadtgebiet z.B. der Zentralort, Geistingen und Uckerath in Frage.

Aktuelle Gerichtsurteile zum Einzelhandel seit 2002 haben die Grenzen zwischen nicht großflächigem und großflächigem Einzelhandel nach oben verschoben und damit weitere Begehrlichkeiten geweckt.

Weitere Themen wären die Fortschreibung der „Hennefer Liste“ (Festlegung der zentrenrelevanten Sortimente in Anlehnung an die „Kölner Liste“), Steuerung von Einzelhandelsnutzungen, Aufzeigen von Stärken und Schwächen der Einzelhandelslandschaft und Umsetzung aktueller Trends und Prognosen auf örtliche Gegebenheiten.

Der bisher restriktive Kurs im Gewerbegebiet West sollte auch mit betrachtet werden: kann hier eine Lockerung des Einzelhandelsauschlusses bei gleichzeitiger Sortimentsdefinition die derzeitige Situation (Leerstände, Umnutzungswünsche und Brachen) beleben oder bleibt es weiterhin bei der Vorhaltung für Produktion und Verarbeitung.

Abzuwarten bleibt auch das Erscheinen des neuen Einzelhandelserlasses des Landes. Es konnte bisher nicht ermittelt werden, wie zeitnah damit zu rechnen ist. Das Einfließen in die Fortschreibung des Hennefer Einzelhandelskonzeptes wäre von Vorteil.

Verkehrsentwicklungsplan:

Ein Verkehrsentwicklungsplan (VEP) ist ein konzeptionelles, übergeordnetes Steuerungsinstrument, in dem die Ziele und Strategien der Stadtentwicklung im Bereich Verkehr dargestellt werden. Er liefert somit die Grundlage für die Verkehrspolitik und Verkehrsplanung für einen Zeitraum von i.d.R 10-15 Jahren.

Bisher existiert hierzu keine aktuelle gesamtstädtische Betrachtung. Wiederholt wurden und werden (z.Zt. Untersuchung der Funktionalität der Frankfurter Straße) Aussagen zu räumlich begrenzten Maßnahmen getroffen. Eine Koordination von Einzelplanungen untereinander ist weitgehend nicht erfolgt.
Ziel ist eine stadt-, sozial-, und umweltverträgliche Abwicklung des Verkehrs in Hennef. Der VEP soll die verkehrliche Funktionsfähigkeit der Verkehrsnetze für den motorisierten Individualverkehr, für den Rad- und Fußgängerverkehr, für den öffentlichen Verkehr sowie den ruhenden Verkehr sicherstellen.
Neben dem Aufzeigen vorhandener Probleme hat die Verkehrsentwicklungsplanung insbesondere die Vermeidung von Fehlentwicklungen zum Ziel. Es werden Strategien für die Entwicklung und den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur festgelegt, die dann als Orientierung für Politiker, Planer und Bürger dienen.

Untersucht werden **alle** Verkehrsarten unter den Gesichtspunkten:

- die Bestandsaufnahme (Verkehrsmengen, räumliche und zeitliche Verteilung, Leistungsfähigkeit)

- die Problemanalyse
- die Abschätzung/Prognose der künftigen Verkehrsentwicklung
- Entwicklung eines oder mehrer Leitbilder
- Strategien, Maßnahmenvorschläge, Definition von Standards

Teilergebnisse sind für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verwertbar. Die Nachfrage bei der Stadt Sankt Augustin zum Kostenvolumen eines Verkehrsentwicklungsplanes ergab hier einen Betrag von ca. 80.000 €.

Dorfentwicklungskonzept:

Es gibt bereits eine Vielzahl von Einzelkonzepten für die einzelnen Dorflagen, die im Rahmen von Dorfentwicklungsplänen erarbeitet wurden. Dabei standen in der Vergangenheit z.B. Gestaltungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Vordergrund.
Inhaltlich sollte ein neues Konzept bereits formulierte Ziele auf die Umsetzung der Inhalte abprüfen, neue Inhalte formulieren (z.B. Umnutzungsmöglichkeiten, Verträglichkeiten), die über die rein baulichen und gestalterischen Maßnahmen hinausgehen: Gemeinschaft fördern und Bedürfnisse abfragen sowie Wohnbauflächenpotentiale (§ 35 BauGB im Innenbereich und Baulücken) ermitteln. Zu prüfen wäre auch, eine stärkere Profilierung der Dörfer ins Auge zu fassen (Dörfer mit hohem touristischen Stellenwert, Landwirtschaftliche Produktionsstandorte, „Reiter-Dörfer“, Dörfer mit Entwicklungspotentialen für Versorgungsfunktionen, slow-city – Konzepte, u.a.). Die Erarbeitung sollte in einem moderierten Diskussionsprozess mit Beteiligung der Dorfgemeinschaft erfolgen, wobei, anders als bei einzelnen Dorfentwicklungsplänen, maßstäblich das gesamte Stadtbild im Blick zu behalten ist. Die Ergebnisse könnten zu Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan herangezogen werden.

Flächennutzungsplan:

Der z. Zt. wirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahre 1992 und hat zwischenzeitlich 40 Änderungen (davon 27 rechtswirksam) erfahren. Eine gesetzlich vorgeschriebene Pflicht zur Überarbeitung des Flächennutzungsplanes besteht nicht. Die vorübergehende gesetzliche Regelung zur Überprüfung des Flächennutzungsplanes 15 Jahre nach seiner erstmaligen Aufstellung ist bei der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) Anfang 2007 weggefallen.
Allgemein wird aber auch ohne Regelwerk von einer Anwendbarkeit des Flächennutzungsplanes über einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren ausgegangen.

Die Verwaltung teilt uneingeschränkt diese Auffassung, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes kurzfristig anzugehen. Die zur Aufstellung des derzeitigen FNP erhobenen Daten sind bereits seit Jahren veraltet, ebenso wie die zu prognostischen Zwecken verwendeten Daten für das nie beschlossene Stadtentwicklungskonzept Mitte der 90er Jahre. Hier könnten auch die aktuellen Daten und Erkenntnisse des „rak: Handlungskonzeptes Wohnen 2020“ bei der Neuaufstellung zu Rate gezogen werden (Endfassung wird in Kürze den Gremien vorgelegt).

Nach der Novellierung des Landesentwicklungsprogrammes (LEPro) 2007 sind für die Stadt räumlich und funktional festgelegte zentrale Versorgungsbereiche im FNP darzustellen. Diese Festlegung dient als Basis sowohl für die Abwägung der Einzelhandelsthematik in der verbindlichen Bauleitplanung als auch für die Genehmigung von Einzelhandelsvorhaben nach § 34 (3) BauGB. Die Definition und Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche ist ein Ergebnis, das aus einem neuen Einzelhandelskonzept hervorgehen sollte.

Verwendbare Teilergebnisse aus einem Verkehrsentwicklungsplan wie z.B. Leistungsfähigkeit des Straßennetzes können ebenfalls in einen neuen FNP einfließen.

Der neue Flächennutzungsplan soll als grundlegendes Element zur Steuerung, Ordnung und Koordinierung der künftigen Bodennutzung der gesamten Stadt nach ihren städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen dienen. Dem FNP kommt eine wichtige Koordinierungsaufgabe zu, da alle an die künftige Raumnutzung gestellten Ansprüche durch ihn zu einem Ausgleich gebracht werden können. Die demografische Entwicklung wird hier wie in allen anderen gesellschaftlichen Bereichen ebenfalls Eingang finden.

Bereits heute liegen 37 Anträge zur Änderung vor. Die Antragsteller erhalten neben der Eingangsbestätigung schon den Hinweis, dass ab 2009 die Neuaufstellung betrieben werden soll.

Zu dem Themenkomplex Einzelhandelskonzept und Dorfentwicklung strebt die Verwaltung eine Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises und der Geografischen Fakultät der Universität Bonn an. Dazu findet Ende September ein Gespräch mit den Beteiligten statt, um Ziele und Inhalte zu definieren. Dabei ist auch der Kostenrahmen abzuklären. Die Zusammenarbeit in dieser Konstellation hat sich in der Vergangenheit bereits für ein Projekt in Siegburg bewährt.

Um Inhalte, Ziele, Kosten und auch das Handwerkszeug zur zeitgemäßen Darstellung (CAD / GIS – Programm) für die Neuaufstellung des FNP einordnen zu können, wurde ein Erfahrungsaustausch mit der Stadt Sankt Augustin durchgeführt. Dort steht der Abschluss der Neuaufstellung kurz bevor. Sankt Augustin hat jedoch den Vorteil, dass ein aktuelles Stadtentwicklungskonzept vorliegt, dessen Ergebnisse in den FNP eingeflossen sind.

Bei der Neuaufstellung ist es erforderlich, Teilaufgaben an Externe zu vergeben. So ist die Erstellung eines gesamtstädtischen Umweltberichtes erforderlich und auch die Moderation der Zielaussagen sollte, natürlich unter Zuarbeitung der Verwaltung, durch ein Büro erfolgen.

Die Auswertung aller genannten Teilaspekte zur weiteren Entwicklung der Stadt kann zu einem zukunftsfähigen Strategiekonzept für die nahe Zukunft herangezogen werden.

Die Kostenschätzung aller hier geschilderten Konzepte und Pläne sind vom Fachamt für die Haushaltsaufstellung gemeldet worden und werden entsprechend zur Beratung in der nächsten Sitzung dem Fachausschuss aufbereitet vorgelegt.

Überschlägig wurde anhand von Erfahrungswerten und Angaben aus Nachbarkommunen der Bedarf der o.g. Planwerke wie folgt beziffert:

	2009	**2010**	**2011**
Stadtentwicklungs/Dorfentwicklungsgutachten	25.000 €	10.000 €	
Einzelhandelgutachten	20.000 €	5.000 €	
Verkehrsentwicklungsplan	40.000 €	40.000 €	
FNP, Grundleistungen Städtebau	20.000 €	20.000 €	10.000 €
FNP, Umweltbericht	15.000 €	20.000 €	15.000 €
FNP, Verkehrsgutachten	10.000 €		
FNP, sonst. Gutachten (Demographie, Lärm)	5.000 €	5.000 €	5.000 €

Den eher niedrig angesetzten Angaben liegen keine konkreten Angebote zu Grunde, so dass sich noch Änderungen ergeben können.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen

☐ Jährliche Folgekosten

☐ Maßnahme zuschussfähig

☒ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €
Höhe des Zuschusses € %

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, HAR: €

Haushaltsstelle: Lfd. Mittel: €

☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich Betrag: €

☐ Kreditaufnahme erforderlich Betrag: €

☐ Einsparungen Betrag €

☐ Jährliche Folgeeinnahmen Art:

Höhe: €

☒ Bemerkungen

s. Begründung

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 03.09.2008

K. Pipke

Anlage:

- Antrag vom 05.05.2008