



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2009/1375  
**Datum:** 05.03.2009

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	25.03.2009	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Bebauungsplan Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) - Wingenshof, 1. Änderung**

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3(1) und §4(1) BauGB (Empfehlung an den Rat)
2. Änderung des Geltungsbereiches
3. Vorstellung und Beschluss über den Bebauungsplanentwurf
4. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) und §4(2) BauGB

### Beschlussvorschlag

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

- 1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB wird zugestimmt.**

**zu T1, Rhein-Sieg-Kreis, Abteilung Planung, Siegburg**  
mit Schreiben vom 24.10.2008

#### Stellungnahme:

Es wird angeregt, etwaige artenschutzrechtliche Belange im Umweltbericht darzustellen. Überschüssiges Wasser solle in Rigolen versickert werden, jedoch seien laut Umweltbericht aufgrund des hohen Lehmantels ungünstige Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers gegeben.

Der Nachweis ist zu führen, dass anfallendes Niederschlagswasser gemeinwohlverträglich beseitigt werden kann. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist daher mit dem Amt für Technischen Umweltschutz beim Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen und für

Versickerungsanlagen bzw. bei Einleitung in Oberflächengewässer wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Hierzu wird auch auf einen Widerspruch in der Argumentation innerhalb des Umweltberichtes hingewiesen. Es werden fehlende Aussagen zu Immissionen erwähnt, jedoch davon ausgegangen, dass diese bis zur Offenlage nachgereicht werden.

Schließlich wird noch darauf hingewiesen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig ist und dass das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige Material oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen ist. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen.

#### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht ist in der Fassung zur Offenlage inhaltlich ergänzt und aufbereitet, u.a. auch zum Thema Artenschutz. Die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers für das Gebiet wurde im Rahmen eines Hydrogeologischen Gutachtens (Bohne, 27.09.2005) nachgewiesen. In der Begründung zur Offenlage der Bebauungsplans ist unter Punkt 3.3 Ver- und Entsorgung der Umgang mit Niederschlagswasser dargestellt. Die Einholung notwendiger wasserrechtlicher und sonstiger Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahren, sondern der anschließenden Ausführung –und Genehmigungsplanung.

Das angesprochene Schalltechnische Gutachten liegt vor und die Ergebnisse und Empfehlungen fanden Eingang in den Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung.

Die Anregungen bezüglich des Einbaus von Recyclingstoffen und Entsorgung von Bodenmaterial wurden in die textlichen Festsetzungen unter der Rubrik „Hinweise“ aufgenommen. Sie finden somit im Bebauungsplan Berücksichtigung.

### **zu T2, Rheinische Bodendenkmalpflege, Bonn**

mit Schreiben vom 05.11.2008

#### Stellungnahme:

Nach Aussage des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege sind nach Auswertung der verfügbaren Daten zum Kulturgüterbestand keine nachteiligen Auswirkungen der Planung zu erkennen. Es kann jedoch nur eine ansatzweise Bewertung abgegeben werden, da diese Prognose nicht durch eine systematische Erhebung gestützt ist. Es wird daher darum gebeten, die Durchführung einer Prospektion in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Um eine konkrete Aussage zu den Belangen des Kulturgüterbestandes zu erlangen, wurde eine Fachfirma mit der Durchführung beauftragt. Allerdings wurde in Absprache mit der Rheinischen Bodendenkmalpflege von einer Prospektion abgesehen und situationsbedingt (auf Grund der vorhandenen Bodennutzung) Geosondagen in der 12. KW durchgeführt.

**Ergebnis: Die durch eine Fachfirma ausgeführten Schürfungen ergaben keinen Hinweis auf ortsfeste Bodendenkmale.**

Unabhängig davon wird die gesetzliche Vorgabe aus §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

**Zu T3, Straßen NRW-Landesbetrieb Straßenbau, Köln**  
mit Schreiben vom 22.10.2008

Stellungnahme:

Es wird auf die Einhaltung der Anbauverbotszone von 40,0 Metern sowie der Anbaubeschränkungszone von 100,0 Metern der BAB 560 hingewiesen. Weiterhin wird angeregt, die „Allgemeinen Forderungen an Bundesautobahnen“ des Landesbetriebes Straßenbau, Außenstelle Köln, zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da eine Befreiung zur Errichtung der geplanten Gebäude unter teilweiser Beanspruchung der Anbauverbotszone nicht in Aussicht gestellt werden kann, wird die überbaubare Fläche im Planentwurf entsprechend nach Südwesten verschoben, so dass keine Gebäudeteile innerhalb der 40 Meter – Anbauverbotszone errichtet werden. Die 40 Meter – Anbauverbotszone wurde vermessungstechnisch ermittelt und in den Plan nachrichtlich übernommen. Dies gilt auch für die Eintragung der 100 Meter - Anbaubeschränkungszone. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB gem. § 9 (1+2) FStrG und das zu beachtende Merkblatt „Allgemeine Forderungen an Bundesautobahnen“ des Landesbetriebes Straßenbau, Außenstelle Köln, wird ebenfalls in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

**zu T4, Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bonn**  
mit Schreiben vom 27.10.2008

Stellungnahme:

a) Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet unterirdische Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden. Sollten für die Mehrzweckhalle oder die Tennishalle Telekommunikationsanschlüsse gewünscht werden, so ist der Bedarf der Deutschen Telekom Netzproduktion mitzuteilen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach den gesetzlichen Bestimmungen oberirdische und unterirdische Telekommunikationslinien als gleichwertige technische Lösungen zu betrachten sind. Aus wirtschaftlichen Gründen wird seitens der Deutschen Telekom darauf aufmerksam gemacht, dass sie eine unterirdische Versorgung des Erschließungsgebietes nur bei einer Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung und rechtszeitiger Bedarfsmittlung ermöglichen kann. Daher wird beantragt, folgendes sicherzustellen:

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht sowie ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG festgesetzt wird,
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich berechtigten (Grundstückseigentümer) den Nutzungsvertrag einzufordern und der Deutschen Telekom auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Weiterhin wird ausgeführt, dass eine unterirdische Versorgung nur durchgeführt werden kann, wenn diese wirtschaftlich vertretbar ist. Hier ist eine Koordinierung mit einem vom Erschließungsträger beauftragten Straßenbauunternehmen anzustreben.

b) Soweit eine Bepflanzung im Bebauungsplangebiet erfolgen soll, ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft

für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien besteht. Bei Eingriffen in Grund und Boden im Bereich vorhandener Telekommunikationslinien ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung) einzuhalten.

Abwägung:

Die erwähnte vorhandene Telekommunikationslinie befindet sich laut vorgelegtem Plan im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes 01.19/1.

Bei den weiter vorgebrachten Anregungen und Hinweisen handelt es sich weitestgehend um Ausführungsdetails, die damit nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind.

Die Koordinierung mit den Hochbaumaßnahmen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung.

Die Hinweise bezüglich Überbauung, Bepflanzung und Eingriffe in Grund und Boden bei Telekommunikationslinien werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

**zu T5, rhenag, Siegburg**

mit Schreiben vom 02.10.2008

Stellungnahme:

Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die geplanten Objekte von der Straße „Meiersheide“ mit Wasser und Erdgas versorgt werden können.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**zu T6, 51/510 Kinder-, Jugend- und Familienförderung** mit Schreiben vom 29.10.2008

Stellungnahme:

Hinweis auf einen Bolzplatz im Geltungsbereich und den weiteren Bedarf und Erhaltungsanspruch an diese Spielmöglichkeit. Vorschlag, eine kombinierte Fläche als Park- und Spielraum auszuweisen.

Abwägung:

Der vorhandene, planungsrechtlich nicht gesicherte und bauordnungsrechtlich nicht zulässige Bolzplatz muss zu Gunsten der Neuplanung künftig aufgegeben werden. Ein dauerhafter Verbleib auf der potentiellen Friedhofserweiterungsfläche scheidet aus. ***Eine theoretische Mitnutzung des vorhandenen Kleinspielfeldes als Bolzplatz außerhalb der Schulzeiten wurde schalltechnisch untersucht und wurde als unkritisch eingestuft.***

zu B1, M. Johnen u.a. mit Schreiben vom 15.12.2008

Stellungnahme:

Die Stellungnahme geht auf mehreren Seiten auf die Themenbereiche I. Grundsätzliche Anmerkungen, II. Verkehrliche Gesichtspunkte, III. Parkplatz-Thematik/Freiflächen, IV. Wirtschaftlichkeit der „Halle“, V. Besondere Bauleistungen im Umfeld der „Halle“, VI. Nutzungen der „Halle“, VII: Regionale Gesichtspunkte und zuletzt VIII. Vermarktung der „Halle“ ein.

Grundsätzlich sind die in dem Anschreiben formulierten Fragestellungen differenziert zu betrachten nach bebauungsplanrelevanten Fragen, die in der Abwägung zu behandeln sind (nachfolgend aufgeführt) und alle anderen Fragen, die sich auf spezielle Nutzung, Finanzierung, Bauausführung etc. beziehen. Letztere Fragen wurden bereits in einem Schreiben von der Verwaltung beantwortet (s. Anlage).

Stellungnahme:

I. Grundsätzliche Anmerkungen

- Aus dem Planentwurf ergibt sich keine hinreichend klar definierte Nutzung.
- Wie hoch ist die maximale Gästezahl mit und ohne Besucher?
- Können formelle Verfahrenfehler bei den Beratungen zum Planinhalt ausgeschlossen werden?
- Wird auf den Umweltbericht verzichtet? Anmerkungen zum Inhalt des Umweltberichtes
- Die Lärmemissionen des Plangebietes sollten durch entsprechende Gutachten berücksichtigt werden.
- Sind die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen für die neue Nutzung ausreichend dimensioniert?

Abwägung:

- Für das weitere Verfahren und letztlich auch für die Umsetzung wird der Terminus „Mehrzweckhalle“ verwendet. Das Nutzungskonzept der Anlagen im Plangebiet ist ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (öffentliche Auslegung) dargestellt und geht von einer max. Belegung von 1200 Besuchern im bauordnungsrechtlichen Sinne (Besucher, Mitwirkende sowie technisches Personal, mit und ohne Bestuhlung) aus.
- Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß den §§ 2, 3, 4 und 4a Baugesetzbuch durchgeführt und wird in öffentlicher Sitzung in dem zuständigen Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung sowie im Rat der Stadt Hennef beraten und beschlossen.
- Auf den Umweltbericht wird nicht verzichtet, er ist gesetzlich vorgeschriebener Bestandteil der Begründung und geht auf alle relevanten Auswirkungen der Planung ein.
- Ein Schallschutztechnisches Gutachten ist Anlage zur Begründung und daraus resultierende Ergebnisse sind im Bebauungsplan festgesetzt.
- Die vorhandene Kanalisation ist so leistungsfähig, um die zusätzlich anfallende Menge an Schmutz- und Regenwasser aufzunehmen, wobei nur überschüssiges, nicht als Brauchwasser benötigtes oder nicht vor Ort versickerfähiges Niederschlagswasser eingeleitet wird.

Stellungnahme:

II. Verkehrliche Gesichtspunkte:

- Wird ein Gutachten zur Verkehrsbelastung bei Zu- und Abfahrten beauftragt?
- Baustellenfahrzeuge sollen über die Bundesautobahn Richtung Hossenberg (Lise-Meitner-Straße) zu- und abgeleitet werden.
- Es ist ein Verkehrskonzept für Veranstaltungen vorzusehen mit Zufahrt über die Straße Meiersheide und Abfahrt in Einbahnrichtung zum Hossenberg.

### Abwägung:

- Ein gesondertes Gutachten zum Verkehrsaufkommen ist nicht erforderlich. Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Wingenshof“ und die Straße „Meiersheide“. Die Straße „Wingenshof“ dient dabei als Sammel- und Erschließungsstraße, deren Ausbau derzeit ansteht und deren Ausbauplanung auch ihrer Bedeutung gerecht als Hauptverkehrsstraße und wichtiger Schulweg im Jahre 2008 gutachterlich begleitet worden ist. Insgesamt ist die Aufnahme sporadisch entstehender Zusatzverkehre problemlos. Das Gutachten „Verkehrsuntersuchung zum Ausbau der Straße Wingenshof in Hennef (Sieg) von Brilon Bondzio Weiser von 2008 ist Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes
- Idealerweise sind ein Teil der Hochbaumaßnahmen in den Ferienzeiten abzuwickeln. Eine Einschätzung, ob die Umsetzung auch so gelingt, lässt sich heute noch nicht realistisch vorhersagen. Eine enge Absprache bei der Baustelleneinrichtung mit der ausführenden Baufirma wird dadurch zu gegebener Zeit zwingend erforderlich. Von einer Abwicklung des Baustellenverkehrs in Richtung „Lise-Meitner-Straße“ wird wegen dem zu erwartenden Konfliktpotential (Schülerverkehr) abgeraten.
- Die Verkehrsführung soll, wie angeregt im Einzelfall bei Veranstaltungen außerhalb der Schulbetriebszeiten mittels Verkehrslenkung über die BAB 560 in Richtung „Lise-Meitner-Straße“ als Hauptfahrtrichtung nach Ende der Veranstaltung abgewickelt werden.

### Stellungnahme:

#### III: Parkplatz-Thematik / Freiflächen:

- Wird auf die Flächennutzungsplanänderung zur Beschleunigung des Verfahrens verzichtet?
- Fahr- und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge sind zu berücksichtigen und entsprechend herzustellen.
- Außer für Pkw sind Verkehrs- und Stellflächen für Busse und sonstige Lastfahrzeuge vorzusehen.
- Der Stellplatzbedarf für alle Nutzungen des Plangebiets ist zu ermitteln und nachzuweisen.
- Da das Plangebiet nur schwer mit dem ÖPNV zu erreichen sei, ist dabei mit einem hohen Anteil an mit dem Pkw anreisenden Besucher zu rechnen.
- Ist die Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche auf der nördlichen Seite der Autobahn als Parkplatz möglich?

### Abwägung:

- Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher entbehrlich.
- Der Neubau und die bereits vorhandenen Gebäude unterliegen hohen Sicherheitsstandards und angemessene Zuwege und Aufstellflächen für Rettungskräfte/Feuerwehr sind vorhanden oder werden in der Baugenehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Sämtliche Plätze und Wege werden durch Feuerwehr und Rettungskräfte befahrbar sein.
- Das Thema Stellplätze wird im Kapitel 3.1.2 „Innere Erschließung, Stellplätze, Verkehrsführung“ der Begründung zum Bebauungsplan (Stand Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB) ausführlich behandelt. Es wird darin rechnerisch nachgewiesen, dass im Veranstaltungsfall ein Stellplatzangebot von ca. 1:3 (1 Stellplatz pro 3 Besucher) in und unmittelbar um das Plangebiet vorgehalten werden kann. Die räumliche Verteilung im Gebiet ist auf einem gesonderten Übersichtsplan dargestellt. Die nachgewiesene Stellplatzanzahl ist damit für die vorgesehene Nutzung mehr als ausreichend dimensioniert (1:5 bis 1:10 in Anlehnung an die seit 2005 nicht mehr

geltende Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NW – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf), so dass die zusätzliche Ausweisung von Stellplätzen auf in der weiteren Umgebung befindlichen Flächen nicht erforderlich ist.

- Neben dem zeitlich eingeschränkten ÖPNV-Angebot ist die Einrichtung eines zusätzlichen Shuttleverkehrs durch den Veranstalter jederzeit möglich. Die fuß- und radläufige Verbindung an das örtliche Wegesystem ist als gut zu bezeichnen.

#### Stellungnahme:

#### IV. Wirtschaftlichkeit der „Halle“

##### Abwägung:

Diese Anregungen sind der Abwägung innerhalb der Bauleitplanung weitestgehend nicht zugänglich. Das Nutzungskonzept der Mehrzweckhalle ist in der Begründung näher beschrieben und eine der Begründung beigefügte Tabelle gibt Auskunft über Art, Anzahl und Besuchermenge der möglichen Veranstaltungen.

#### Stellungnahme:

#### V. Besondere Bauleistungen im Umfeld der „Halle“

- Gibt es Erkenntnisse zu der Belastung der Straßen Meiersheide, Wingenshof und Brücke über die BAB und zum Straßenuntergrund bezüglich der Belastung durch Entsorgungsfahrzeuge und durch Veranstaltungen erzeugten Verkehr?
- Wurden die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung im Plangebiet auf die Niederschlagswasserbeseitigung geprüft?

##### Abwägung:

- Wie bereits zum Thema II. Verkehrliche Gesichtspunkte ausgeführt, gehört zur Prüfung der gesicherten Erschließung nicht nur die Prüfung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßen, sondern auch die Einschätzung der Belastung durch den zusätzlichen Verkehr. Der Ausbaustandard entspricht hier den technischen Anforderungen nach höchsten Belastungsstandards und kann die zusätzlichen Verkehre aufnehmen. Die vorhandene Brücke erfüllt die Anforderungen der höchsten Brückenklasse nach DIN 1072 und ist daher für diesen Lastfall ausgelegt
- Das Verfahren zur Bauleitplanung wird je nach Aufgabe immer von unterschiedlichen Fachplanungen begleitet. So steht auch bei diesem Verfahren ein Entwässerungskonzept zur Verfügung (siehe Kapitel 3.3 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zum Bebauungsplan), das den Nachweis erbringt, dass die Entwässerung auch der neuen Nutzung des Plangebietes (Regen- und Schmutzwasser) gemeinwohlverträglich funktioniert.

#### Stellungnahme:

#### VI. Nutzungen der „Halle“:

##### Abwägung:

Die Anregungen sind weitgehend einer weiteren Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugänglich.

Der Hinweis auf das vorliegende Nutzungskonzept ist erfolgt. Weitere Aspekte wie Nutzungszeiten- und Intensität, Beschallung und Belüftungstechnik werden innerhalb einer Schalltechnischen Untersuchung (Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes) betrachtet und finden Eingang in das Verfahren zum Bebauungsplan.

## VII. Regionale Gesichtspunkte:

### Abwägung:

Die Anregungen sind einer weiteren Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugänglich.

### Stellungnahme:

## VIII: Vermarktung der Halle:

### Abwägung:

Die Anregungen sind einer weiteren Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugänglich.

## **zu B2, Dr. H. Münzel und M. Jung mit Schreiben vom 17.10.2008**

### Stellungnahme:

#### Lärmbeeinträchtigung:

Auf Grund des Abstandes zur westlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung wird durch die vorgesehene Nutzung eine erhöhte Lärmbelastung befürchtet. Da Nutzungsumfang und -zeiten im Vorverfahren noch nicht durch ein Schallschutztechnisches Gutachten begleitet wurden, gibt es keine konkreten Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen. Es wird eine Lärmbelastung durch den Bau eines Amphitheaters angenommen.

#### Stellplätze:

Zweifel an der ausreichenden Zahl von Stellplätzen, sowie erhöhtes Lärmaufkommen durch Parkplatzsuchverkehr.

#### Entwässerung:

Es wird der Nachweis über die schadlose Entwässerung gefordert.

#### Sonstiges:

Es wird fehlende Rücksichtnahme auf die Belange der Anwohner und ein erhöhter Versiegelungsgrad angeführt.

### Abwägung:

Ein Schallschutztechnisches Gutachten ist jetzt Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes und daraus resultierende Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Als Grundlage der Bewertung dient ein Nutzungskonzept, das Art und Dauer der Nutzung und das Besucheraufkommen beinhaltet. Der Hauptnutzungszweck der Mehrzweckhalle besteht in der schulischen und sportlichen Nutzung. Daneben sollen wenige, ausgewählte kulturelle Veranstaltungen in der Halle möglich sein. Da es sich um eine überwiegend öffentliche Nutzung handelt, wurde das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Der geplante, zentrale Stellplatz wurde in die Berechnungen einbezogen und als Konsequenz u.a. Maßnahmen zum aktiven Schallschutz (Schallschutzwand) in den Plan aufgenommen. Weiterhin wird die Bauausführung gutachterlich begleitet, wie z.B. Lüftung u.a..

Die festgesetzte Nutzung des Plangebiets als Fläche für Gemeinbedarf ist beschränkt auf

schulische und sportliche bzw. schulische, sportliche und kulturelle Zwecke der baulichen Anlagen und der Nebenanlagen. Die vom Stellungnehmer befürchtete nächtliche Nutzung der Anlagen durch Jugendliche wäre eine missbräuchliche Nutzung und ggffls. polizei- oder ordnungsrechtlich zu beseitigen.

Das Thema Stellplätze wird im Kapitel 3.1.2 „Innere Erschließung, Stellplätze, Verkehrsführung“ der Begründung zum Bebauungsplan (Öffentliche Auslegung) ausführlich behandelt. Es wird darin rechnerisch nachgewiesen, dass im Veranstaltungsfall ein Stellplatzangebot von ca. 1:3 (1 Stellplatz pro 3 Besucher) bei einer angenommenen Besucherzahl von 1200 vorgehalten werden kann. Die räumliche Verteilung im Gebiet ist auf einem gesonderten Übersichtsplan dargestellt. Die nachgewiesene Stellplatzanzahl ist damit für die vorgesehen Nutzung mehr als ausreichend (1:5 bis 1:10 so die Richtlinie) dimensioniert.

Neben anderen Fachplanungen gehört der Nachweis der gemeinwohlverträglichen Entwässerung mit zur Grundlagenermittlung einer Planung. Das Entwässerungskonzept im Kapitel 3.3 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung dient diesem Nachweis. Die vorhandene Kanalisation ist so leistungsfähig, um die zusätzlich anfallende Menge an Schmutz- und Regenwasser aufzunehmen, wobei nur überschüssiges, nicht als Brauchwasser benötigtes oder nicht vor Ort versickerfähiges Niederschlagswasser eingeleitet wird.

Planung unterliegt allgemein dem gesetzlich vorgeschriebenen Abwägungsgebot (§1 (7) BauGB). So sind die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

So ergeben sich aus dem Schallschutztechnischen Gutachten keine objektiven Beeinträchtigungen für die Wohnqualität der Umgebungsbebauung.

Eine mögliche Wertminderung der umliegenden, bebauten Grundstücke ist nicht nachvollziehbar. Der Flächennutzungsplan stellt seit 1992 für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „M-Gemischte Bauflächen“ dar und der rechtskräftige Bebauungsplan setzt „Fläche für Gemeinbedarf“ fest, lässt aber absichtlich Spielräume in der konkreten Art der baulichen Nutzung, um bedarfsgerechte Erweiterung, die in erster Linie dem Schulbetrieb dienen, den nötigen Spielraum zu eröffnen. Zudem nimmt der unbefestigte Stellplatz auch heute schon eine große Fläche ein. Der künftige Versiegelungsgrad wird ermittelt, bewertet und an anderer Stelle ausgeglichen.

***Hinweis: Die Einreicher B1 und B2 erhalten neben dem Abwägungstext, der nur eine Zusammenfassung darstellt alle vorhandenen Unterlagen zum Verfahren (Öffentliche Auslegung), um sich weiterhin umfassend zu informieren!***

**Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:**

- Landesbetrieb Wald und Holz
- Wasserverband
- Energie- und Wasserversorgung (WTV)
- Wehrbereichsverwaltung West

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

- 2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) – Wingenshof, 1. Änderung wird im nordwestlichen Bereich verkleinert und im südwestlichen Bereich vergrößert. Er umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 1, die Flurstücke 36tw, 37tw und 469 tw und in der Flur 29, die Flurstücke 100tw, 101tw, 224 und 225 tw.**

3. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) - Wingenshof, 1. Änderung wird zugestimmt.
4. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) - Wingenshof, 1. Änderung mit Text, Begründung und Umweltbericht sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

## Begründung

### Änderungen zur Einladung vom 12.03.2009 (im Text hervorgehoben):

- **Es liegt eine neue schalltechnische Untersuchung vor. Hierin wurde eine mögliche Nutzung des „Amphitheaters“ beschrieben und die theoretische Nutzung des Kleinspielfeldes auch als Bolzplatz. Änderungen sind kenntlich gemacht.**
- **Ergänzung der zusätzlichen Nutzungen in der Begründung unter „4. Immissionen durch geplante Nutzungen“ und auch unter T5.**
- **Schürfungen im Geltungsbereich ergaben keine Hinweise auf ortsfeste Bodendenkmale. Dieses Ergebnis ist in die Abwägung zu T2 und in die Begründung unter 5.3 eingearbeitet.**
- **In den textlichen Festsetzungen wurde unter 1.3 der Festsetzungsbezug zur BauNVO gestrichen.**
- **Die Anlagen zum Umweltbericht werden hiermit nachgereicht.**
- **Unter der Rubrik „Auswirkungen auf den Haushalt“ muss es statt 3.300.000,--€ bei der VE 2010 richtigerweise 2.300.000,--€ heißen.**

### Verfahren:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 24.09.2008 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) – Wingenshof gefasst. Der Arbeitstitel der Vorentwurfsfassung ist anfänglich aus dem Architektenentwurf als „Sportcampus Meiersheide“ hervor gegangen. Es wurde bei dem jetzt vorliegenden Entwurf zur Öffentlichen Auslegung aber wieder auf den hergebrachten Arbeitstitel „Wingenshof“ zurückgegriffen, da eine abschließende Namensgebung für die Mehrzweckhalle noch aussteht.

Zum damaligen Zeitpunkt stand abschließend auch noch nicht die Art der Nutzung fest. Um genügend Spielraum und Flexibilität zu erhalten, wurde für den Änderungsbereich ein „MI – Mischgebiet“ festgesetzt, damit auch eine teilgewerbliche Nutzung der Mehrzweckhalle möglich ist. Der jetzt zu beschließende Entwurf sieht die teilgewerbliche Nutzung nicht mehr vor, so dass allein eine nach Nutzungen differenzierte „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzt ist. Die Begründung zum Bebauungsplan gibt ausführlich Aufschluss über schulische, sportliche und kulturelle Veranstaltungen, die genaue Art und Anzahl der sonstigen Veranstaltungen, Nutzungszeiten und Nutzungsintensität (Besucherzahl).

Der Entwurf zur Öffentlichen Auslegung enthält weitere Angaben und Empfehlungen aus verschiedenen Fachgutachten, die zwischenzeitlich erstellt wurden und in die Festsetzungen eingeflossen sind. Die entsprechenden Gutachten sind als Anlage beigefügt.

### **Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich hat sich im Vergleich zu dem Entwurf der frühzeitigen Beteiligung geändert. Entfallen ist der ca. 60,0 Meter breite Streifen in Richtung Wohngebiet „Willi-Lindlar-Straße“, weil dieser für den Änderungsbereich entbehrlich ist. Am Bestand soll nichts geändert werden und daher besteht hier kein unmittelbares Planungserfordernis.

Hinzu gekommen ist eine Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 01.20/1 als Öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Hier sollen die für den Bau und Betrieb der Mehrzweckhalle zusätzlichen Stellplätze untergebracht werden. Die Beanspruchung der Flächen ist auf den langfristigen Bedarf an Friedhofserweiterungsflächen abgestimmt.

### **Flächennutzungsplan:**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef von 1992 ist das Plangebiet als „Gemischte Bauflächen“ (M) und teilweise als „Grünflächen“ (Zweckbestimmung Friedhof) dargestellt.

Die Darstellung „Gemischte Bauflächen“ des Flächennutzungsplanes 1992 lässt die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf zu (OVG NRW, Urteil vom 6.07.2001 (7a D 198/98.NE)). Diese Fläche für Gemeinbedarf wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 01.19/1 in südwestlicher Richtung geringfügig erweitert, wodurch die durch den FNP hier nicht parzellenscharf vorgegebene Grenze der Grünfläche für die Friedhofserweiterung zugunsten der angrenzenden gemischten Baufläche zurückgenommen wird. Es handelt sich um eine bloße Verschiebung der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Grenzen, die sich insbesondere unter Berücksichtigung der Größe der im FNP dargestellten gemischten Baufläche einerseits und „Grünfläche/Friedhof“ andererseits noch im Rahmen des Entwicklungsgebotes hält. Die Festsetzung im Bebauungsplan ist insoweit vom Begriff des „Entwickelns“ im Sinne des § 8 (2) BauGB gedeckt, als sie sich aus dem Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigt und der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes, nämlich der Sicherung des Flächenbedarfs für eine langfristige Friedhofserweiterung, nicht widersprochen wird.

Für die Beanspruchung der im Flächennutzungsplan dargestellten Friedhofserweiterungsfläche als Fläche für den Gemeinbedarf im Bebauungsplan wurde eine Friedhofsbedarfsplanung über einen Zeitraum von 25 Jahren aufgestellt (s. Anlage zur Begründung). Darin wird der Nachweis geführt, dass eine Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> den künftigen Erweiterungsbedarf des Friedhofes langfristig abdeckt. Eine darüber im FNP hinaus gehend dargestellte Fläche ist entbehrlich.

### **Städtebauliches Konzept:**

Die geplante Mehrzweckhalle und auch die geplante Tennishalle dienen der funktionalen Ergänzung der Gesamtschule, sprechen aber im Gegensatz zu der bisherigen Bauform der vorhandenen Gebäude eine eigene Architektursprache, indem sie als eigenständiger, moderner Entwurf auftreten.

Die ursprünglich vorgesehene Einhausung der vorhandenen Tennisplätze gelingt nur teilweise. Im bisherigen Verfahren hat sich herausgestellt, dass auch nach mehrmaligem Erörtern der Sachlage mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW keine Befreiung für den Bau der Tennishalle von der Anbauverbotszone in Aussicht gestellt werden kann.

Aus diesem Grunde muss der gesamte Gebäudekomplex um ca. 8,0 Meter aus der Anbauverbotszone in südwestlicher Richtung geschoben werden.

### **Erschließung:**

Die Haupterschließung soll nach wie vor über die Straßen „Wingenshof“ und „Meiersheide“ erfolgen. Diese sind leistungsfähig und entsprechen jetzt und künftig („Wingenshof“) den technisch notwendigen Ausbaustandards.

Die Verkehrsführung sieht im Einzelfall bei Veranstaltungen eine Ableitung des Verkehrs nach Ende der Veranstaltung über den kombinierten Geh- und Radweg in Richtung „Lise-Meitner-Straße“ vor. Diese Verkehrsanlage ist im Bebauungsplan Nr. 01.40 Hossenberg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und die vorhandene Brücke ist für einen derartigen Lastfall ausgelegt. Durch einen eigens dafür einzurichtenden Ordnungsdienst ist am Veranstaltungstag die Zufahrt von der Straße „Wingenshof“ vor Veranstaltungsbeginn und die Abfahrt nach Ende der Veranstaltung in Richtung „Lise-Meitner-Straße“ zu organisieren.

### **Stellplätze:**

Ein Hauptthema des Verfahrens, das es zu lösen galt, war der Stellplatznachweis der neuen Nutzungen. Bauordnungsrechtlich gefordert ist ein Verhältnis von 1:5 bis 1:10 (Stellplatz pro Besucher gemäß Richtwert). Der Nachweis für dieses Verfahren wird rechnerisch und durch räumliche Zuordnung unter Beachtung der bereits heute erforderlichen Stellplätze erbracht (s. Begründung und deren Anlage). So können durch neu zu errichtende Stellplätze im Plangebiet und innerhalb des Schulgeländes Stellplätze im Verhältnis von ca. 1:3 nachgewiesen werden. Damit ist ausreichend Vorsorge getroffen worden. Dies geschieht allerdings zu Lasten der heute vorhandenen, jedoch planungsrechtlich nicht gesicherten Spielfläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes. Die Belange des Friedhofes sind, wie schon beschrieben, dabei aber ausreichend gewahrt.

Damit erübrigt sich auch momentan der Prüfauftrag seitens des Ausschusses, weitere Standorte als Parkmöglichkeiten (jenseits BAB 560 und Kleinfeldchen) in Betracht zu ziehen.

### **Immissionen:**

Die Lärmentwicklung im Hinblick auf Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle und die Lage der Stellplatzanlage wurden gutachterlich begleitet (s. Anlage). Die empfohlenen Maßnahmen finden direkt Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes. So soll der entstehende Hauptparkplatz von Schallschutzwänden in unterschiedlicher Höhe gefasst werden. Die Lage dieser Wände ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes festgesetzt, die entsprechende Höhe findet sich in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Geplant ist eine Ausführung als „Gabionenwand“.

Weiter gibt das Schallgutachten Hinweise auf die Bauausführung der Mehrzweckhalle. Diese, **die Nutzung des Amphitheaters und die mögliche Nutzung des Kleinspielfeldes als Bolzplatz** werden in dem an das Bebauungsplanverfahren anschließenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Die Lärmemissionen durch Zu- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen sind unproblematisch.

## Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz:

Der als Teil 2 der Begründung beigefügte Umweltbericht geht auf die Belange von Umwelt und Natur ein.

Ergebnis der Bewertung ist, dass zum Ausgleich der mit der plangemäßen Bebauung verursachten Beeinträchtigungen, Aufwertungen an externer Stelle in einem Umfang von 96.336 Werteinheiten (Methode Ludwig) erforderlich sind.

Als Ersatzmaßnahme soll ein Teil einer Ackerfläche bei Hüchel in extensives Grünland umgewandelt werden. Die Fläche ist verfügbar und sowohl die Finanzierung der Maßnahme, als auch die langjährige Pflege ist gesichert.

## Weiteres Verfahren:

Nach dem Beschluss über den Bebauungsplan samt den notwendigen Anlagen wird die Öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats durchgeführt. Die Absender der Anregungen B1 und B2 erhalten alle verfügbaren und zum Bebauungsplanverfahren gehörigen Unterlagen, um sich ein umfassendes Bild der aktuellen Planung zu verschaffen. In der Abwägung zu B1 und B2 sind grundsätzlich alle relevanten Anregungen abgehandelt worden, aber teilweise verkürzt, weil nicht alle Sachverhalte (z.B. Stellplatzanordnung) verbal vermittelt werden können.

## Auswirkungen auf den Haushalt

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

- Kosten der Maßnahme: max. 5,0 Mio. € gem. Beschluss des Bauausschusses vom 29.5.2008
- Ausreichende Haushaltsmittel sind vorhanden  
(Kostenträger 01200121, Kostenstelle 00002176, Invest.-Nr. GE-0000001):  
Lfd. Mittel: 1.700.000,- € VE 2010: 2.300.000,- € VE 2011: 1.500.000,- €  
(in der VE 2011 sind Mittel in Höhe von 500.000,-€ für Einrichtungen, wie z.B. Bühne, Beschallung, etc., enthalten.)
- Kreditaufnahme: 5.500.000,- €

### 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. Entfall des  
 \ Spielplatzes

#### Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
Oppermann 36			
_____	_____	_____	_____
U. Röddel 65			
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 19.03.2009

#### Klaus Pipke

#### Anlagen:

- Antrag der Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 08.03.2009
- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) und §4(1) BauGB
- Stellungnahmen T1 – T6 sowie B1 und B2
- Bebauungsplanentwurf gem. §3(2) BauGB Stand 12.03.2009
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. §3(2) BauGB Stand 19.03.2009
- Begründung mit Umweltbericht (Entwurf) Stand 19.03.2009
- Bebauungsplanausschnitte 01.19/1 und 01.20/1

- Stellplatzübersicht vom 03.03.2009
- Tabelle Nutzungszeiten der Mehrzweckhalle Meiersheide vom 12.02.2009 – überarbeitet am 02.03.2009
- Bedarfsermittlung Friedhof Warth vom 12.01.2009
- Verkehrsuntersuchung zum Ausbau der Straße Wingenshof in Hennef (Sieg), Schussbericht 2008, Brilon Bondzio Weiser
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 01.19/1 „Wingenshof“, 1. Änderung der Stadt Hennef (Bericht Nr. 08 02 025/02) vom 17.03.2009 -Kramer Schalltechnik GmbH
- Hydrogeologisches Gutachten über die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser in den Boden – Ingenieurgeologisches Büro Bohne´ vom 27.09.2005
- Allgemeine Forderungen an Bundesautobahnen – Landesbetrieb Straßenbau NRW / Außenstelle Köln
- Archäologische Grunderfassung zum Bebauungsplan Nr. 01.19/1, ARCHBAU, Rheinland Nord vom...**z.Zt. in Bearbeitung – Ergebnis liegt mündlich vor, schriftlich wird es zur Sitzung nachgereicht**