



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2009/1519  
**Datum:** 19.08.2009

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

| Gremium                                   | Sitzung am | Öffentlich / nicht öffentlich |
|-------------------------------------------|------------|-------------------------------|
| Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung | 16.09.2009 | öffentlich                    |
| Rat                                       | 26.10.2009 | öffentlich                    |

### Tagesordnung

**Bebauungsplan Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) - Wingenshof, 1. Änderung;**  
**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 Stadtgestaltung und Planung empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:**

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**zu B1, Herr Dr. H. Münzel und Frau M. Jung**  
mit Schreiben vom 11.05.09

#### Stellungnahme:

Das Schreiben nimmt Bezug auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken. An den bisher vorgebrachten Argumenten wird als Abwägungsgegenstand festgehalten.

Weiter wird bemängelt, dass die Anliegerinteressen weiterhin unzureichend gewürdigt wurden. Es wird aufgeführt, dass die Nutzungen der Halle nur unzureichend beschrieben sind und durch die Planung das Rücksichtnahmegebot verletzt sei.

#### Abwägung:

Die erneute Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die vorliegenden Stellungnahmen vom 17.10.08 und 23.03.09 und führt zu keinem erneuten Abwägungsbedarf. Die umfangreiche Abwägungsempfehlung aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 25.03.2009 dazu ist den Petenten bereits schriftlich zur Kenntnis gegeben worden.

Das für das Bauleitplanverfahren erforderliche Abwägungsmaterial ist u.a. in Form mehrerer Gutachten umfangreich ermittelt worden und in die Betrachtung eingestellt. Ein Abwägungsmangel ist daher nicht ersichtlich, die privaten und öffentlichen Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

#### **zu T1, Rhein-Sieg-Kreis**

mit Schreiben vom 07.05.09...

#### Stellungnahme:

Es werden Hinweise zur Abwasserbeseitigung und zur Notwendigkeit von wasserrechtlichen Erlaubnissen, die beim Amt für technischen Umweltschutz zu beantragen sind, gemacht. Die Berücksichtigung der Energieeffizienz und der Einsatz erneuerbarer Energien werden angeregt.

#### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zur Realisierung des Projektes beantragt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Mehrzweckhalle verlief parallel zur Objektplanung, d.h. es wurden nur Angaben zur Kubatur und Lage des Gebäudes und keine energetischen und sonstigen technischen Details in Planungsrecht umgesetzt.

Es ist jedoch beabsichtigt, u.a. durch den Einsatz von Solarkollektoren, Grauwassernutzung, Photozellen, einer tageslichtabhängigen Beleuchtungssteuerung und einer effektiven natürlichen Belüftung der Hallen einen Beitrag zu einer energieeffizienten Gebäudebewirtschaftung zu leisten. Der Primärenergieverbrauch und damit auch die CO<sub>2</sub>-Emissionen können durch diese Maßnahmen gleichfalls reduziert werden.

#### **zu T2, LVR-Bodendenkmalpflege**

mit Schreiben vom 07.05.09

#### Stellungnahme:

Die Stellungnahme geht auf das Ergebnis der durchgeführten Geosondagen ein. Im Ergebnis sind keine negativen Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut zu erwarten. Gleichwohl gilt es die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW zu beachten.

#### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten den entsprechenden Hinweis auf die Verhaltensweise bei auftretenden Bodenfunden (§§ 15 und 16 DSchG NW).

### **zu T3, Wehrbereichsverwaltung West**

mit Schreiben vom 27.05.09

#### Stellungnahme:

Es werden grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Ergänzend erfolgt der Hinweis, dass sich der Betreiber der Pipeline-Trasse geändert habe und dieser auch in das Verfahren einzubeziehen sei.

#### Abwägung:

Die Stellungnahme und der Zusatz werden zur Kenntnis genommen.

Die ehemals militärisch genutzte Pipeline-Trasse befindet sich jedoch außerhalb (jenseits der BAB 560) des Plangebietes und ist daher nicht berührt. Eine Beteiligung des Versorgungsträgers rhenag ist bereits standardmäßig im Verfahren erfolgt.

### **zu T4, Bezirksregierung Düsseldorf**

mit Schreiben vom 01.07.09

#### Stellungnahme:

Das Schreiben enthält die Aussage, dass das Gelände nach den Erkenntnissen des aktuellen Stands der Technik als kampfmittelfrei anzusehen ist. Eine Gewähr, dass sich auf den geräumten Flächen keine Kampfmittel befinden, kann nicht übernommen werden.

#### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden.

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

- Landesbetrieb Wald und Holz
- Bezirksregierung Köln (AfAo)
- Deutsche Telekom
- Energie- und Wasserversorgung
- Straßen NRW-Landesbetrieb Straßenbau
- Rhenag
- Nahverkehr Rheinland
- RSAG
- Bezirksregierung Arnsberg

Die verwaltungsinterne Abstimmung ergab keine neuen Erkenntnisse für das Verfahren.

**2. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 ( BGBl. I S. 2585) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2009 (GV NRW S. 380), werden die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) – Wingenshof mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

## **Begründung**

### **Verfahren:**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 24.09.2008 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 Hennef (Sieg) – Wingenshof aufgestellt. In gleicher Sitzung wurde die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. §3(1) und §4(1) BauGB beschlossen. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 06.10. bis zum 20.10.2008 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2008 am Verfahren beteiligt. Die Abwägung hierzu erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 25.03.2009.

Die Öffentliche Auslegung wurde ebenfalls in der Sitzung am 25.03.09 beschlossen und in der Zeit vom 09.04. bis zum 11.05.09 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2009 an diesem Verfahrensschritt beteiligt.

Dazu gingen die Stellungnahmen B1 und T1 bis T4 ein, deren Abwägung im Beschlussvorschlag formuliert ist.

Die Stellungnahme B1 wiederholt inhaltlich den bereits innerhalb der frühzeitigen Beteiligung vertretenen Standpunkt und bedarf daher grundsätzlich keiner erneuten Abwägung, da kein anderes Ergebnis formuliert werden kann und die bereits gefasste Abwägung lediglich wiederholt würde. Der damalige Schriftwechsel ist der Ordnung halber als Anlage beigelegt.

Das Abwägungsmaterial wurde für das Verfahren sorgfältig und umfangreich aufbereitet. Bereits im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung wurden mehrere Gutachten für das anstehende Verfahren erstellt. Darüber hinaus fand eine intensive Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange statt. So gehörten Untersuchungen des Kampfmittelräumdienstes vor Ort, ein geologisches Gutachten und Probegrabungen (Geosondagen) zur archäologischen Einschätzung des Untergrundes zum Prüfumfang. Besonderer Wert wurde auf die schalltechnische Begleitung des Vorhabens gelegt, damit allen Schutzanforderungen der Umgebung bezogen auf eine künftige Nutzung Rechnung getragen werden kann. Hierin sind Art und Umfang, sowie die Errichtung von Schallschutzanlagen geprüft und entsprechende Empfehlungen zur Umsetzung formuliert worden, die letztlich Eingang in den Bebauungsplan gefunden haben.

### **Flächennutzungsplan:**

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.19/1 teilweise als Gemischte Baufläche (M) und teilweise als Grünfläche (Zweckbestimmung Friedhof) dar.

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.

### **Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich hat sich im Laufe des Verfahrens geändert. Entfallen ist für den Entwurf zur Öffentlichen Auslegung 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 für den jetzt vorliegenden Rechtsplan eine Fläche, die im rechtskräftigen 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.

### **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.

### **Erschließung:**

Die Haupteerschließung soll über die Straßen „Wingenshof“ und „Meiersheide“ erfolgen. Diese sind leistungsfähig und entsprechen jetzt und künftig 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.

## **Immissionen:**

Die Lärmentwicklung im Hinblick auf Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle und die Lage der Stellplatzanlage wurden gutachterlich begleitet. 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 und 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:**

Die Öffentliche Auslegung führt zu keiner Änderung innerhalb von Plan, textlichen Festsetzungen und Begründung. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes kann somit dem Rat als Satzungsbeschluss empfohlen werden.

## Redaktionelle Änderung der Begründung.

Da der Ausbau der Straße „Wingenshof“ mittlerweile abgeschlossen ist, entfällt im Kapitel 3.1.1 „Äußere Erschließung“ der Hinweis auf den künftigen Ausbau.

*Auf Grund der Änderung des §1 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Ratsbeschluss der Sitzung vom 12.06.2006) werden Gutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen den Beratungsunterlagen nicht beigelegt.  
Die Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen wurden bereits im verfahren zur Verfügung gestellt.*

## 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 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 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: | Paraphe: | Name: | Paraphe: |
| _____ | _____    | _____ | _____    |
| _____ | _____    | _____ | _____    |
| _____ | _____    | _____ | _____    |

Hennef (Sieg), den 27.08.2009

K. Pipke

**Anlagen:**

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §3(2) und §4(2) BauGB
- Stellungnahmen B1 und T1 bis T4
- Bebauungsplan -Stand 03.09.2009
- Textliche Festsetzungen -Stand 03.09.2009
- Begründung –Stand 03.09.2009