

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Per Boten an Herrn Norbert Schübler
Frankfurter Strasse 97
53773 Hennef

B₁

AB
18.01.11

Dienstag, 18. Januar 2011

Betreff: Stellungnahme Möbelmarkt „Müllerland“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg)

[BP Nr. V 01.18, 2.2 (neu) und BP Nr. V 01.18.2 (alt)]

- **Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg) – Möbelmarkt vom 16.12.2010**
- **Öffentliche Auslegung vom 06.01.2011 bis 07.02.2011**

Sehr geehrter Herr Schübler,

mit Veröffentlichung vom 20.12.2010 im Mitteilungs- und Amtsblatt der Stadt Hennef haben Sie uns im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.01.2011 bis 07.02.2011 die Zeit zur Stellungnahme mitgeteilt.

Der nunmehr geplante Möbelmarkt wird eine Verkaufsfläche von 31.000 qm haben, davon 2.500 qm zentrenrelevante Randsortimente. Das bedeutet ein entsprechend höheres Verkehrsaufkommen.

Gegen den vorbezeichneten Bebauungsplan machen wir unsere

Bedenken und Anregungen

geltend.

Hierzu erhalten Sie als Anlagen, jeweils in dreifacher Ausfertigung:

- **Bedenken und Anregungen**

18.01.2011

- **Landesbetrieb Straßen NRW**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Möbelmarkt Messe“
Schreiben vom 15.03.2004: Anbindung an die B 8

- **IVV Stellungnahme**

Verkehrsuntersuchung Möbelmarkt Hennef vom 22.12.2010
Überprüfung Verkehrsplanung BBW
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
V01.18/2.2.Hennef (Sieg) – Möbelmarkt

- **Verkehrsverhältnisse auf der Stoßdorfer Straße**

Fotos vom 07.11.2010 (Flohmarkt Grothe & Hiller)

Mit freundlichen Grüßen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. V01.18/2.2. Hennef (Sieg) – Möbelmarkt
Öffentliche Auslegung vom 06.01.2011 bis 07.02.2011**

Bedenken und Anregungen

Wesentlicher Planinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V01.18/2.2. Hennef (Sieg) – Möbelmarkt ist die Umnutzung der ehemaligen Messe~Hennef zu einem Möbelmarkt. Die **Bedenken** richten sich gegen die Verkehrserschließung des geplanten Möbelmarktes.

Die Messe~Hennef war in den Jahren 2004 ff schon einmal Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens mit dem Ziel, die Messe zu einem Möbelmarkt umzunutzen (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.V01.18/2 Hennef (Sieg) – Möbelmarkt Messe). Das Bebauungsplanverfahren war soweit fortgeschritten, dass nur noch der Satzungsbeschluss ausstand, der aber nicht gefasst wurde, weil der Investor absprang. Geplant war eine Verkaufsfläche von insgesamt 22.500 qm, davon 2.180 qm zentrenrelevante Randsortimente.

Die Verkehrserschließung sah eine Einfahrt und eine kombinierte Ein- und Ausfahrt vor. Die erste Zufahrt sollte nördlich des Plangebietes als Rechtsabbieger von der Frankfurter Straße (damalige B 8)) angelegt werden. Die Erschließung für den übrigen Besucher- und den gesamten Lieferverkehr zum/vom Möbelmarkt soll rückwärtig über die Josef-Dietzgen-Straße erfolgen.

s. Ziff. 5.4 der Begründung des Bebauungsplans

Die geplante verkehrliche Erschließung war mit dem Landesbetrieb Straßen NRW zuvor abgestimmt worden.

s. Schreiben des Landesbetriebs Straßen NRW vom 15.03.2004

Die verkehrliche Erschließung ist als Verpflichtung der damaligen Vorhabenträgerin in den Durchführungsvertrag aufgenommen worden.

Auf Veranlassung des Landesbetriebs Straßen NRW sollte die Vorhabenträgerin darüber hinaus verpflichtet werden, bei Bedarf die Kosten für die Anpassung der Steuerprogramme der Lichtsignalanlagen im Bereich der Kreuzungen B 8 / L 331 / Löhestraße und L 331 / Josef-Dietzgen-Straße / Reutherstraße und die Verlängerung des Linksabbiegers an der B 8 für den von Osten kommenden PKW-Verkehr zu übernehmen.

Auszug aus dem ausverhandelten Durchführungsvertrag:

§ A 1

Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages sind die Umnutzung des Gebäudes der Messe Hennef als Möbelmarkt, die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze, die Außenanlagen (Begrünung) sowie die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet (Bau einer privaten Zufahrt von der B 8 auf das Gelände des Möbelmarktes sowie Herstellung der inneren Erschließung zwischen Möbelhaus und Abhollager). Darüber hinaus sind bei Bedarf die Anpassung der Steuerprogramme der Lichtsignalanlagen im Bereich der Kreuzungen B 8 / L 331 / Löhestraße und L 331 / Josef-Dietzgen-Straße / Reutherstraße und die Verlängerung des Linksabbiegers an der B für den von Osten kommenden PKW-Verkehr Gegenstand dieses Vertrages. Näheres hierzu regelt § E 1 dieses Vertrages.

Der nunmehr geplante Möbelmarkt wird eine Verkaufsfläche von 31.000 qm haben, davon 2.500 qm zentrenrelevante Randsortimente. Die Verkaufsfläche ist damit rd. 50 % größer als die des damals geplanten Möbelmarktes. Das bedeutet ein entsprechend höheres Verkehrsaufkommen. Unter den als Kernsortimente festgesetzten Sortimenten finden sich mehrere, die von der Bezirksregierung Köln als zentrenrelevante Randsortimente eingestuft werden. Aufgrund der vorgesehenen umfangreichen Randsortimente wird der Möbelmarkt teilweise die Funktion eines Warenhauses für Hennef und die weitere Umgebung übernehmen. Dadurch wird zusätzlich das Verkehrsaufkommen erhöht. Es ist daher unverständlich, warum im aktuellen Planentwurf auf die Rechtsabbiegespur von der Frankfurter Straße (jetzt L 333) verzichtet wird.

Das Verkehrsgutachten von BBW (Brilon, Bondzio, Weiser, Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen mbH) hat drei Varianten der verkehrlichen Anbindung des Möbelmarktes entwickelt. Die „Variante B: Anbindung an die Josef-Dietzgen-Straße und an die Frankfurter Straße (nur Rechtsabbieger und Rechtseinbieger) entspricht im Ansatz der verkehrlichen Erschließung, die in 2004 für das wesentlich kleinere Möbelhaus geplant war. In der damaligen Verkehrsuntersuchung und auch in den Vorentwurfsplänen war eine Einfahrt aus Richtung Siegburg vorgesehen; die Variante B geht darüber also etwas hinaus, was angesichts der deutlich größeren Verkaufsfläche und des damit einhergehenden Verkehrsaufkommens auch geboten ist. Es verwundert daher umso mehr, dass sich weder im Verkehrsgutachten noch in der Begründung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V01.18/2.2. Hennef (Sieg) – Möbelmarkt ein Hinweis, warum die Variante B nicht weiter verfolgt worden ist.

In der Begründung des Bebauungsplans (Stand 03.12.2010) wird unter Ziff. 3.1.1 Äußere Erschließung ausgeführt, dass das Verkehrsgutachten die Erschließung nur über die Josef-Dietzgen-Straße (Variante A) als günstigste Variante ermittelt hat. Das ist so nicht richtig, da in den Leistungsfähigkeitsnachweisen alle Varianten gleich abschneiden, was die Qualitätsstufe angeht und sich die Wartezeiten an den Knoten in der Varianten B (mit Anbindung Frankfurter Straße, nur Rechtsabbieger und Rechtseinbieger) z.T. geringfügig verbessern. Variante C wurde unter Leistungsfähigkeitsaspekten an den beiden relevanten Knoten überhaupt nicht untersucht. Hier würden sich sicher noch deutlichere Verbesserungen zeigen. Die Gutachter geben auch keine Empfehlung für eine Erschließungsvariante ab, sondern führen nur aus, dass auch mit der Variante A (Erschließung nur über Josef-Dietzgen-Straße) eine verkehrliche Anbindung des Möbelmarktes möglich ist.

Es ist schon jetzt absehbar, dass mit der Variante A (Erschließung nur über Josef-Dietzgen-Straße) das zu erwartende hohe Verkehrsaufkommen nicht bewältigt werden kann. An Samstagen, verkaufsoffenen Sonntagen und insbesondere bei speziellen Werbeaktionen sind erhebliche Verkehrsstörungen zu erwarten. Einen Ausblick auf das Verkehrsaufkommen nach Inbetriebnahme des Möbelmarktes hatte man am Sonntag, den 07.11.2010. An diesem Sonntag fand auf dem Gelände der Messe~Hennef ein Flohmarkt statt.

Bereits am frühen Sonntagmorgen war der Hotelparkplatz mit Pkw von Ausstellern des Flohmarktes besetzt. Ab 10:45 Uhr musste der Betreiber des Flohmarktes die Einfahrt in die Josef-Dietzgen-Straße immer wieder absperren, weil der Verkehr auf der Stoßdorfer Strasse zusammengebrochen war. Es kam zu Auseinandersetzungen mit anfährenden, uneinsichtigen Pkw-Fahrern. Zahlreiche Fahrzeuge bogen zwangsläufig in die Reutherstrasse ab und fuhren auf den Hotelparkplatz. Gegen 11:00 Uhr hatte das Hotel keinen eigenen Parkplatz mehr frei - weder für die Schwerbehinderten einer Tagung im Hotel, noch für die vielen Gäste des sonntäglichen Brunchs. Beim Empfang des Hotels gingen zahlreiche berechtigte Beschwerden ein. Die behinderten Gäste und die Besucher des Sonntags-Brunch fanden keinen Parkplatz vor dem Hotel.

Weder die Abspernungen durch den Betreiber des Flohmarktes noch die Kontrollen an der Einfahrt des Hotelparkplatzes konnten verhindern, dass der private Parkplatz des ... auf fremd beparkt wurde. Autofahrer, von der Frankfurter Strasse auf die Stoßdorfer Strasse abbiegend, sehen, ob bzw. dass auf dem Parkplatz des ... „freie“ Parkplätze vorhanden sind.

Zahlreiche Fahrzeuge weichen dann wegen des Staus auf der Rechtsabbiegerspur zum Messegelände links abbiegend auf den Parkplatz des ... aus, was auf den am 07.11.2010 gemachten Fotos deutlich zu sehen ist.

Richtig ist, dass an diesem Tag auch die Großbäckerei Gilgen einen „Tag der offenen Tür“ veranstaltet hat. Richtig ist aber ebenso, dass auf den durch die Josef-Dietzgen-Straße erschlossenen Flächen Nutzungen vorstellbar sind, die das Verkehrsaufkommen auf der Josef-Dietzgen-Straße noch weiter erhöhen werden. Bereits jetzt werden über die Stoßdorfer Strasse eine Reihe von Unternehmen in der Josef-Dietzgen-Strasse (Industrieverpackungen Klein, DRK Hennef Krankenwagen, Metallbau etc.) und der Reutherstrasse (EURO PARK HOTEL, RSVG Bus-Bahnhof, OLIGO Lichttechnik u.v.a.) an die Frankfurter Strasse angeschlossen. Darüber hinaus ist die Stoßdorfer Strasse die wichtigste innere Erschließung von Hennef aus Richtung Siegburg kommend, soweit man nicht über die Autobahn oder Innenstadt fahren will oder kann. Alle die hier im Gewerbegebiet ansässigen öffentlichen und privaten Unternehmen erzeugen erheblichen Ziel- und Quellverkehr.

Das Verkehrsaufkommen des Flohmarktes wird ab Herbst 2011 an Werktagen ersetzt durch das des Möbelmarktes, der im Kellerbereich des jetzigen Messegebäudes zusätzlich einen SB-Abholmarkt betreiben wird. Aufgrund der Tatsache, dass der Haupteingang des Möbelmarktes auf der Seite der Frankfurter Strasse liegt, werden Kunden, die den Möbelmarkt wegen der umfangreichen Randsortimente (Kleinteile) aufsuchen, es vorziehen, auf dem weit einsehbaren Parkplatz des [redacted] zu parken, denn der Fußweg ist weitaus kürzer und angenehmer. Das wird die direkte Folge sein, wenn der gesamte ankommende Verkehr über die Stoßdorfer Strasse abgewickelt wird.

Diese Verkehrsprobleme werden auch an Sonntagen entstehen. Denn es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig auf dem Gelände der ehemaligen Messe und dem zukünftigen Möbelmarkt Flohmärkte stattfinden werden.

Die Fremdnutzung des Parkplatzes des [redacted] wird sich auch nicht durch eine Einfahrtskontrolle verhindern lassen. Zum einen kann jeder Fahrzeugführer behaupten, das Restaurant des [redacted] eine Tagung im Hotel oder das Fitness-Center zu besuchen, zum anderen lassen sich, wie die Erfahrung gezeigt hat, rücksichtslose Autofahrer mit einer Einfahrtbeschränkung (und Hinweisschild!) nicht aufhalten. Man kann auch nicht erwarten, dass sich Kontrollpersonal umfahren lässt.

Für das [redacted] sind die sich abzeichnenden Entwicklungen existenzgefährdend. Das Hotel lebt nicht allein von Übernachtungen (Logis), sondern überwiegend von Veranstaltungen, Tagungen, Hochzeiten, Geburtstags-/Feiern usw., die alle die Parkplatzfläche des [redacted] benötigen. Die wirtschaftliche Existenz des Hotels hängt daher entscheidend von der Erreichbarkeit für die Veranstaltungsgäste ab. Diese Veranstaltungen finden zu einem großen Teil an den Wochenenden (Freitag bis Sonntag) statt und werden sich daher mit den Hauptgeschäftszeiten des Möbelzentrums überschneiden.

Für den Möbelmarkt mögen solche Verkehrsprobleme hinnehmbar sein, weil die Staus den Kunden die besondere Attraktivität des Möbelzentrums suggerieren.

Für das Hotel wäre der Effekt jedoch eindeutig negativ, weil es für Veranstaltungen nicht mehr gebucht würde. Gäste, die zum Brunch wollen und keinen Parkplatz vor dem Restaurant finden, werden das Hotel nicht mehr besuchen.

Verschlechterungen der verkehrlichen Erreichbarkeit, bezogen auf den Status quo, gefährden die wirtschaftliche Existenz des _____ und können nicht hingenommen werden.

Wir haben deshalb IVV, Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung GmbH & Co. KG, um eine fachgutachterliche Stellungnahme gebeten. IVV hat für die Stadt Hennef die Stadt Hennef im Jahre 2001 eine umfassende Verkehrsuntersuchung erstellt und hat daher genaue Kenntnisse der verkehrlichen Verhältnisse. IVV kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Knotenpunkte Frankfurter Straße (L 333)/Stoßdorfer Straße (L 331) /Löhestraße und Stoßdorfer Straße/Reutherstraße/Josef-Dietzgen-Straße sind schon heute stark belastet. Hierbei sind insbesondere die Verkehrsströme einiger Linksabbieger mit hohen Wartezeiten behaftet. Es werden z.T. nur ausreichende oder sogar nur mangelhafte Verkehrsqualitäten erreicht.

Das allgemeine Verkehrsaufkommen wird künftig steigen und durch den Möbelmarkt wird weiteres zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugt.

Es bestehen Defizite in der Leistungsfähigkeit zum einen im Knoten Frankfurter Straße (L 333)/Stoßdorfer Straße (L 331) /Löhestraße. Hier hat der Linksabbieger aus Richtung Hennef eine nicht ausreichende Aufstellfläche.

Zudem sind die Rechtsabbiegespuren auf der Stoßdorfer Straße sowohl in nördlicher als auch in südlicher Richtung zwischen Frankfurter Straße und Josef-Dietzgen-Straße zu kurz um jederzeit den Verkehr dort frei fließen zu lassen.

Bei der alleinigen Zu- und Abfahrt des Möbelmarktes über die Josef-Dietzgen-Straße werden die angesprochenen hochbelasteten Knotenpunkte erheblich belastet.

Auf der Grundlage dieser gutachterlichen Stellungnahme geben wir folgende **Anregungen:**

Es ist eine zusätzliche, möglichst umfassende Anbindung des neuen Komplexes an die Frankfurter Straße vorzunehmen (gem. Variante C BBW). In dieser Variante wird eine Zufahrt zum Möbelmarkt von der Frankfurter Straße sowohl aus Richtung Siegburg, als auch aus Richtung Hennef ermöglicht. Die Ausfahrt ist nur in Richtung Hennef möglich.

Diese zusätzliche Anbindung an die Frankfurter Straße entlastet die Knotenpunkte und den Streckenabschnitt der Stoßdorfer Straße. Gleichzeitig wird sich auch die Ein- und Ausfahrtssituation des Möbelmarktes entspannen und die Kundenzufriedenheit sich aufgrund der guten Erreichbarkeit weiter erhöhen.

Eine Anbindung an die Frankfurter Straße gemäß der Variante B (nur „rechts rein“ und „rechts raus“) ist wenigstens vorzunehmen, da hier zumindest ein Teil der kritischen Ströme von der Stoßdorfer Straße verlagert werden könnten.

Eine neue Spuraufteilung der Stoßdorfer Straße zwischen Frankfurter Straße und Josef-Dietzgen-Straße würde helfen, dieses Nadelöhr aufzulösen und zu einem erheblich besseren Verkehrsablauf in diesem Bereich beitragen. Werden hier die Rechtsabbiegespuren verlängert, verbessert sich die Möglichkeit des flüssigen Abfließens der Rechtsabbieger, welche die Leistungsfähigkeit der hoch belasteten Knoten weiter verbessern würde.

Die bereits eingebrachten Maßnahmen zur Optimierung des Signalprogramms und die Verlängerung der Linksabbiegerspur aus Richtung Hennef im Knoten Frankfurter Straße (L 333)/Stoßdorfer Straße (L 331) sind natürlich zu begrüßen und unterstützenswert.

Die gutachterliche Stellungnahme von IVV ist als Anlage beigefügt und ist Bestandteil der geltend gemachten Bedenken und Anregungen.

Beigefügt sind des Weiteren das Schreiben des Landesbetriebes Straßen NRW sowie die am 07.11.2010 gemachten Fotos.

Hennef, 18.01.2011, _____





Sonntag, 7. November 2010, gegen 11:20 Uhr: Besucher des Flohmarktes biegen links ab zum Parkplatz des
[unintelligible], D-53773 Hennef





Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Niederlassung Bonn · Postfach 180147 · 53080 Bonn

Ing. Büro BFB
z. H. Herrn R. Schürmann

Derschlager Straße 3
58540 Melmerzhagen

Kontakt: Herr Liebchen
E-Mail: wulf.liebchen@koeln.strassen.nrw.de
Zelchen: 4200.2310-Lie-642-18/07

fon: 0228 / 9184-284
fax: 0228 / 9184-343
Datum: 15.03.2004

Betriebsitze Köln/Münster

Niederlassung Aachen
Niederlassung Bielefeld
Niederlassung Bochum
Niederlassung Bonn
Niederlassung Coesfeld
Niederlassung Essen
Niederlassung Esvelroden
Niederlassung Gummersbach
Niederlassung Hagen
Niederlassung Hamm
Niederlassung Köln
Niederlassung Krefeld
Niederlassung Meschede
Niederlassung Minden
Niederlassung Mönchengladbach
Niederlassung Münster
Niederlassung Paderborn
Niederlassung Siegen
Niederlassung Wessl

Fachcenter

- Gebäudemanagement
- Prüfcener
- Telekommunikation
- Vermessung/Straßen- Informationssysteme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Möbelmarkt Messe“, -Stadt Hennef
hier: Anbindung an die B 8

Ihr Schreiben vom 13.01.2004

Sehr geehrter Herr Schürmann,

der o.a. Planbereich wird von den freien Strecken der B 8 –Frankfurter Straße und der L 331 – Stoßdorfer Straße begrenzt und rückwärtig über die Josef-Dietzgen-Straße erschlossen. Die von Ihnen vorgeschlagene direkte Rechtsabblenkerspur von der B 8 zum Messegelände berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.

Gegen den Bau dieser Rechtsabblenkerspur bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken. Diese Zustimmung gilt jedoch nur für den von Westen (Siegburg/Bulsdorf) kommenden PKW-Verkehr und unter der Voraussetzung einer verkehrsgerechten Ausgestaltung. Der Ausfahrbereich, die Länge der Parallelfahrbahn und ihre Anbindung an die innerbetrieblichen Verkehrsflächen sind deshalb so zu dimensionieren (Länge, Breite, Radlen), dass der Abblenkerverkehr die Bundesstraße zügig verlassen kann und sich dann nachfolgend, ohne Rückstau bis auf die B 8, zügig verteilen kann. Der übrige Besucher- und Anlieferverkehr ist weiterhin ausschließlich über die L 331- und Josef-Dietzgen-Straße zu führen.

Unberührt von den vorstehenden Ausführungen ist die konkrete Erschließungsplanung frühzeitig mit mir abzustimmen. Zu einzelnen Detailfragen (z.B. Entwässerung, Beschilderung, Eingriff/Ausgleich etc.) behalte ich mir hierbei weitere Anregungen und Bedenken vor. Ergänzend hierzu weise ich bereits jetzt darauf hin, dass es sich hier um eine private Erschließungsanlage handelt und sämtliche hiermit verbundenen Bau-, Grunderwerbs- und Ablösekosten vom Vorhabenträger zu übernehmen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Abs

Niederlassung Bonn · Villerompler Straße 169 · 53127 Bonn · ☎ 0228/91840

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Straßen NRW Köln · Mindener Straße 2 · 50679 Köln · ☎ 0221/801 81 - 0
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Straßen NRW Münster · Fürstenbergstr. 15 · 48147 Münster · ☎ 0251/14 44-0
Internet: strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Verkehrsuntersuchung Hennef-Mitte

Möbelmarkt Hennef



Überprüfung Verkehrsplanung BBW
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
V01.18/2.2. Hennef (Sieg) – Möbelmarkt

Auftraggeber: .

Dezember 2010

Aufgabenstellung

Die Firma Müllerland plant, die Umnutzung des Gebäudes des Messezentrums Bonn/Rhein-Sieg im Gewerbepark Hennef-West als Möbelmarkt mit rund 34.000 qm Verkaufsfläche. Dazu ist eine Nutzungsänderung im Zuge einer B-Planänderungsverfahrens erforderlich. Da diese Umnutzung für das umliegende Straßennetz verkehrliche Konsequenzen haben wird, wurde im Auftrag der Firma Müllerland bereits ein Verkehrsgutachten durch Brilon Bondzio Weiser (BBW) erarbeitet.

Die Ingenieurgruppe IVV hat zu einem ähnlich geplanten Projekt bereits 2003 ein kurzes Gutachten verfasst, das sich mit der Ansiedlung eines Porta-Möbelmarktes auf dem Messegelände befasste. Dies geschah auf der Grundlage einer generellen Verkehrsuntersuchung für die Stadt Hennef, die in diesem Bereich verfeinert wurde.

Unsere Ingenieurgruppe wurde nun durch die Geschäftsleitung des beauftragt auf dieser Grundlage das nun vorliegende Gutachten von BBW zu prüfen und Maßnahmenvorschläge zu erarbeiten, die die Verkehrssituation im umliegenden Straßennetz verbessern können.

Es sollen also folgende Arbeitsschritte erfolgen:

1. Überprüfung des vorliegenden Gutachtens und der Aussagen bezüglich der prognostizierten Verkehrsmengen und Verkehrsverteilungen.
2. Überprüfung des vorliegenden Gutachtens und der Aussagen bezüglich der Leistungsfähigkeit der untersuchten Knoten.
3. Vergleich mit der IVV-Untersuchung von 2003.
4. Ermittlung von zusätzlich sinnvollen Maßnahmen, die die Verkehrssituation im Bereich Messe und verbessern bzw. entspannen können.

BBW hat Zählungen an den Knotenpunkten B 8/Stoßdorfer Straße/Löhestraße und Stoßdorfer Straße/Josef-Dietzgen-Str./Reutherstr. durchgeführt. Hierdurch liegen Grundlagen für die Verkehrsberechnungen vor.

Das neue Verkehrsaufkommen des Möbelhauses ist nach einschlägigen Regelwerken ermittelt worden. Es wurde ein zusätzliches, neues Verkehrsaufkommen von rund 3.100 Kfz am Tag berechnet. 2003 wurde für den Porta-Markt von IVV ein Verkehrsaufkommen von 2.800 Kfz am Tag zu Grunde gelegt. Dabei ist zu beachten, dass jetzt auch für Müllerland eine höhere Verkaufsfläche zu beachten war. Insofern liegt das ermittelte Verkehrsaufkommen in einer realistischen Größenordnung.

Zum Vergleich der Verkehrsuntersuchungen wurden in Bild 4, das die Prognosewerte 2010 aus der IVV-Untersuchung von 2003 zeigt, die nun von BBW neu erhobenen Verkehrsmengen, hochgerechnet auf Kfz DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr über alle Tage des Jahres), aufgetragen. Dabei zeigt sich, dass die Prognosewerte des Verkehrsmodells durch die Zählung bestätigt werden.

Auch in der Prognose mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen des Möbelhauses (Sog. Mit-Fall) ergeben sich hohe Übereinstimmungen des Verkehrsmodells mit den von BBW angenommenen Belastungszahlen (Bild 5).

Insofern wird auch die Verteilung der Verkehrsströme der BBW-Untersuchung durch das Verkehrsmodell bestärkt.

Eine pauschale Steigerung für die Prognose von 10% ist durchaus zulässig, auch wenn eine Prognose mit Hilfe eines Verkehrsmodells mehr Einflussgrößen und Veränderungen von Verkehrsströmen betrachten kann.

Der Stellplatzbedarf von 500 Kundenparkplätzen und 110 Mitarbeiterparkplätzen wird ebenfalls als ausreichend bewertet.

BBW hat insgesamt 3 Anbindungsvarianten untersucht.

Variante A – Anbindung nur über die Josef-Dietzgen-Straße

Variante B – zusätzliche Anbindung an der B 8 (nur rechts rein)

Variante C – zusätzliche Anbindung an der B 8 (nur rechts rein/raus und links rein)

Nach BBW sind alle Varianten leistungsfähig und machbar.

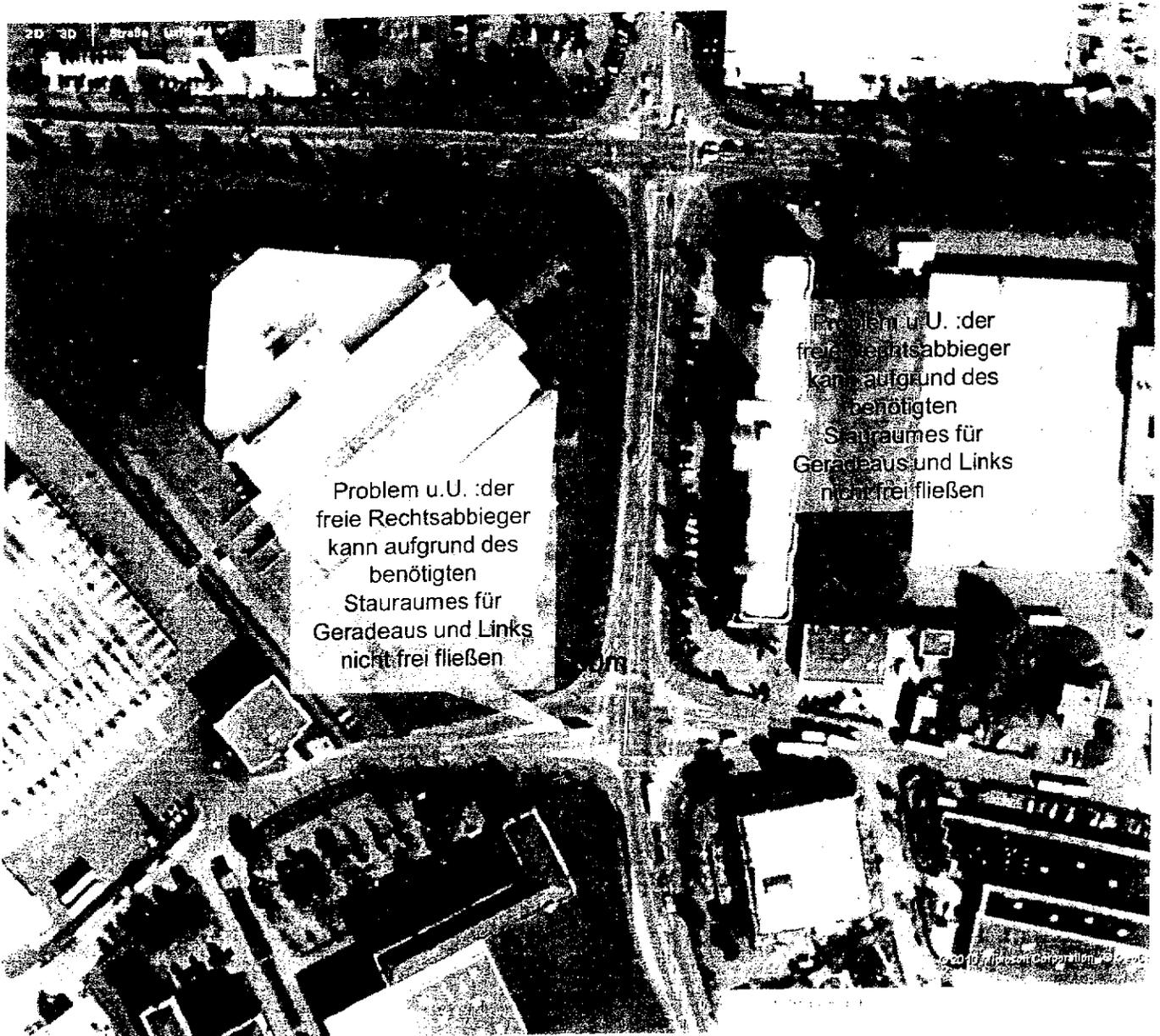
Die Leistungsfähigkeit von Knoten wird durch Berechnungsverfahren nach dem "Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen" (kurz HBS) ermittelt. Als Ergebnis wird die Verkehrsqualität ausgewiesen, die in 6 Stufen unterschieden wird. Dabei entspricht die Verkehrsqualität A einer sehr guten Leistungsfähigkeit, Verkehrsqualität B einer guten, C einer befriedigenden Verkehrsqualität. Im Allgemeinen wird eine Verkehrsqualität von D (ausreichend) als hinreichend angenommen. Verkehrsqualitäten E (mangelhaft) und F (ungenügend) sollten dringend verbessert werden.

Die hier für alle Varianten für die beiden Knoten B 8/Stoßdorfer Straße/Löhestraße und Stoßdorfer Straße/Josef-Dietzgen-Str./Reutherstr. (mit einem modifizierten Signalprogramm) ermittelten Verkehrsqualitäten C und D sind daher als tolerabel zu bezeichnen.

Eine Empfehlung einer Variante wird nicht explizit ausgesprochen.

Überprüfung Leistungsfähigkeiten

Die Knotenpunkte Frankfurter Straße (L 333)/Stoßdorfer Straße (L 331) /Löhestraße und Stoßdorfer Straße/Reutherstraße/Josef-Dietzgen-Straße sind schon heute stark belastet. Hierbei sind insbesondere die Verkehrsströme einiger Linksabbieger mit hohen Wartezeiten behaftet. Es werden z.T. nur ausreichende oder sogar nur mangelhafte Verkehrsqualitäten erreicht.



Das allgemeine Verkehrsaufkommen wird künftig steigen und durch den Möbelmarkt wird weiteres zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugt. Für die aus Richtung Hennef kommenden Kunden des Möbelmarktes ist es notwendig, an der Kreuzung Frankfurter Straße (L 333)/Stoßdorfer Straße (L 331) /Löhestraße links in die Stoßdorfer Straße einzubiegen. Hier müssen die Verkehrsteilnehmer in der werktäglichen Spitzenstunde zukünftig im Durchschnitt ca. 65 Sekunden Wartezeit in Kauf nehmen. Es wird eine Aufstellfläche der Linksabbiegerspur von 96 m benötigt. Heute sind nur knapp 70m vorhanden, sodass durch das hohe Linksabbiegeaufkommen auch die anderen Fahrspuren behindert werden.

Das Gutachten von BBW fordert eine Verlängerung dieser Linksabbiegespur und eine Optimierung des Signalprogramms. Dies wird auch in den B-Plan übernommen. (siehe Beschlussvorlage V/2010/2130).

Kunden des Möbelmarktes aus Richtung Siegburg biegen im Zielverkehr an beiden Kreuzungen (Frankfurter Straße /Stoßdorfer Straße /Löhestraße und Stoßdorfer Straße/Reutherstraße/Josef-Dietzgen-Straße) rechts ab, sind aber bei der Rückfahrt auf zweimaliges Linksabbiegen angewiesen. Hier ist keine gute Verkehrsqualität vorhanden.

Die wichtigste Maßnahme aus verkehrstechnischer Sicht ist daher die Anbindung des Möbelhauses an die Frankfurter Straße. Dies würde einen großen Teil des zusätzlichen Verkehrs aus den kritischen Fahrbeziehungen der hoch belasteten Kreuzungen nehmen.

Hier ist insbesondere der Linksabbieger aus Richtung Hennef zu nennen, der an der Kreuzung Frankfurter Straße (L 333)/Stoßdorfer Straße (L 331) /Löhestraße dann als Geradeausfahrer nicht mehr die Linksabbiegespur belasten würde und mit guter Verkehrsqualität am nächsten Knoten zum Parkplatz des Möbelmarktes einbiegen könnte.

Bei der Rückreise dieser Verkehrsbeziehung wird der Linksabbieger aus der Josef-Dietzgen-Straße entlastet, der ansonsten mit einer mittleren Wartezeit von knapp 40 Sekunden und einer benötigten Aufstellfläche von 48 Metern schon beinahe die Zufahrt des Möbelmarktes in der Josef-Dietzgen-Straße zu staut. Hier würde also auch eine Verbesserung der Verkehrssituation durch die Anbindung des Möbelmarktes an die Frankfurter Straße erreicht.

Eine Entlastung des Abschnittes der Stoßdorfer Straße könnte durch die Anbindung an die Frankfurter Straße und die damit verbundene Herausnahme auch des Zielverkehrs aus Richtung Siegburg erreicht werden. Da wir, wie oben erwähnt, nur eine sehr kurze Rechtsabbiegespur aus der Stoßdorfer Straße in die Josef-Dietzgen-Straße haben, würde es der Verkehrssituation sehr gut bekommen, wenn der Verkehr aus Richtung Siegburg bereits an der Frankfurter Straße auf das Gelände des Möbelmarktes einfahren könnte.

In den Leistungsfähigkeitsberechnungen der Knotenpunkte werden die sogenannten "freien Rechtsabbieger", also die Rechtsabbieger, die ohne Signalsteuerung nur unter Beachtung der Vorfahrtsregel die Kreuzung passieren können, nicht betrachtet. Dies ist in den Berechnungen gemäß HBS nicht berücksichtigt. Eine detaillierte Betrachtung ist daher erforderlich.

Diese Rechtsabbieger können oft nicht flüssig fahren, da sie durch den langen Rückstau des Geradeausverkehrs bzw. des Linksabbiegers noch nicht ihre Abbiegespur erreichen können. Dies ist unter anderem auch bei der Einfahrt von Norden kommend in die Josef-Dietzgen-Straße der Fall. Hier wird durch den Geradeausverkehr eine mittlere Staulänge von 66 Metern erzeugt. Die separate Rechtsabbiegespur beginnt aber erst 30 Meter vor der Ampel, sodass auch hier kein flüssiger Verkehrsablauf gewährleistet ist.

Eine Koordinierung der Signalanlagen hilft insofern nicht, als die Zuläufe in die Stoßdorfer Straße vom nördlichen Knoten nicht aus sämtlichen Richtungen koordiniert werden können. Aus dem freien Rechtsabbieger aus der Frankfurter Straße in Richtung Knoten Stoßdorfer Straße/Reutherstraße/Josef-Dietzgen-Straße ist ein zufälliger, nicht gepulster und damit nicht koordinierter Verkehrsstrom zu erwarten. Auch können die Verkehrsströme aus der Löhestraße und der Frankfurter Straße aus Richtung Hennef nicht beide mit der südlichen Kreuzung Stoßdorfer Straße/Reutherstraße/Josef-Dietzgen-Straße koordiniert werden. Zudem wird in der Abwägung nur der Stauraum für den Geradeausstrom berücksichtigt. Schwerwiegender ist die Rückstaulänge des Linksabbiegestroms, der eine durchschnittliche Aufstellfläche für K3 von 54m benötigt.

Die Grünzeiten am Knoten Frankfurter Straße/Stoßdorfer Straße/Löhestraße sind knapp bemessen. Je geringer die Grünzeiten sind, umso geringer ist auch der Verbesserungseffekt, der durch eine Koordinierung zu erreichen ist. Insofern sind die oben erwähnten Probleme weiterhin zu befürchten.

Eine ähnliche Situation ist auch für die rechtsabbiegenden Fahrzeuge an dem Knoten Frankfurter Straße /Stoßdorfer Straße /Löhestraße von der Stoßdorfer Straße in Richtung Hennef fahrend gegeben. Auch hier ist die Rechtsabbiegespur zu kurz, um diesen Verkehr flüssig abfließen zu lassen.

Ein Nachweis der ungestörten Verkehrssituation ist offensichtlich unter den Bedingungen nach HBS und fehlender Berücksichtigung einer Koordinierung nicht zu leisten. Insofern wäre eine Mikrosimulation der Verkehrsabläufe zu fordern, die genau diese Aspekte berücksichtigt und in der nachzuweisen wäre, dass sich durch die alleinige Anbindung des Möbelmarktes an die Josef-Dietzgen-Straße keine Verschlechterung der Verkehrssituation ergibt bzw. die Abläufe auch der „freien Rechtsabbieger“ nicht problematisch sind.

Um die Verkehrssituation auch für die Fahrbeziehungen zu entschärfen, die durch die Anbindung des Möbelmarktes an die Frankfurter Straße nicht herausgenommen werden können, ist eine Verlängerung der beiden Rechtsabbiegespuren (Richtung Süden in die Josef-Dietzgen-Straße, Richtung Norden in die Frankfurter Straße) auf der Stoßdorfer Straße zu fordern. Dies könnte durch Veränderung der Markierungen (Verringerung der Spurbreiten) und geringfügige Eingriffe in die Seitenbereiche erreicht werden.

Durch eine Anbindung des Geländes des Möbelmarktes an die Frankfurter Straße würde ein Teil des Zielverkehrs des Möbelhauses gar nicht erst an den Parkplätzen des [] vorbei kommen und diese womöglich begehrt finden. Auch durch eine Verbesserung des Rechtsabbiegers von der Stoßdorfer Straße in die Josef-Dietzgen-Straße könnte die Situation insofern verbessert werden, als der Zielverkehr flüssig auf das Gelände des Möbelmarktes gelangen könnte. Da die geplanten Parkplätze in der Regel sicher ausreichen, sollten dann Parkwünsche auf dem Parkplatz des [] nur noch in geringem Maße auftreten.

Maßnahmenempfehlung

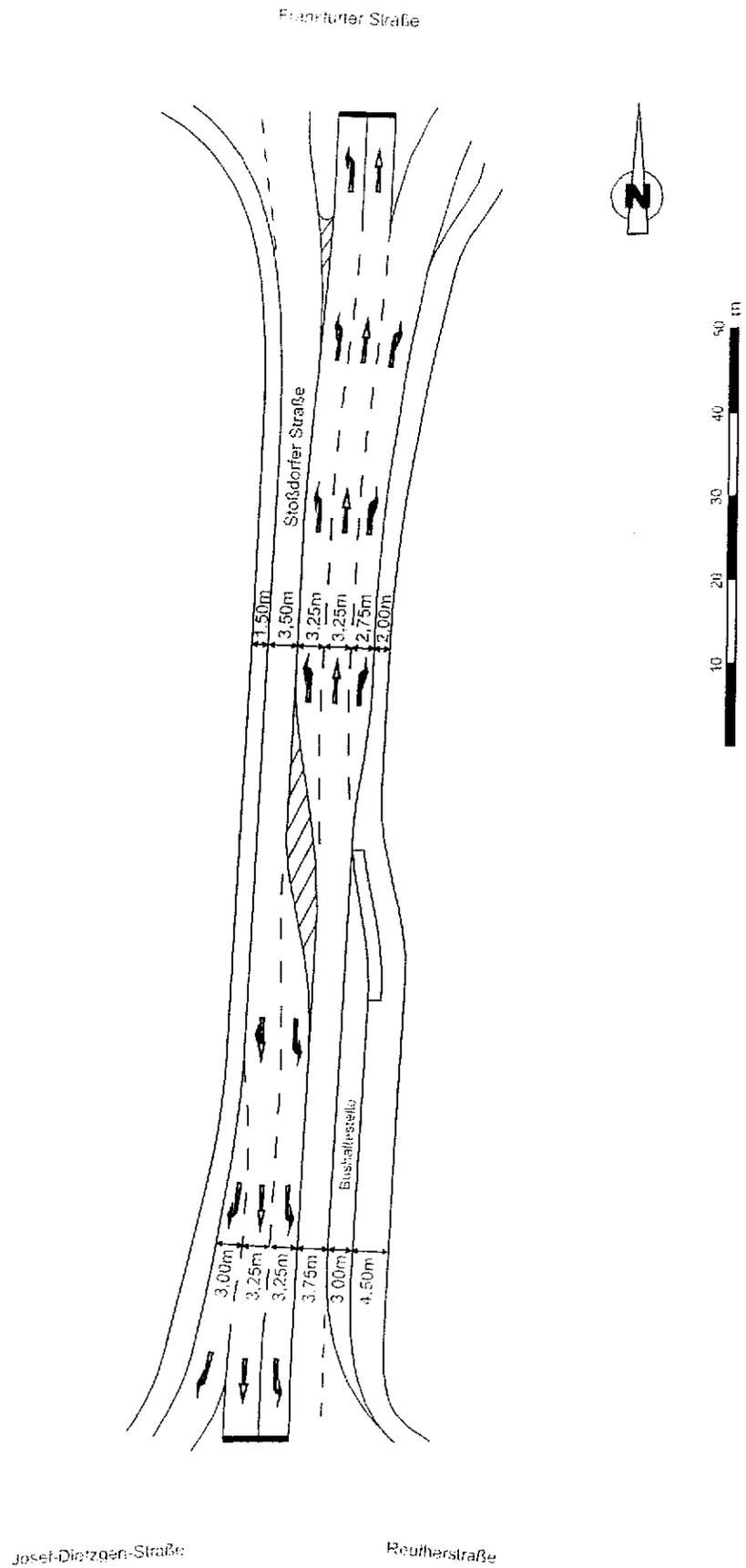
Eine zusätzliche, möglichst umfassende Anbindung des neuen Komplexes an die Frankfurter Straße wird unbedingt empfohlen. (Gem. Planfall C BBW). Die in unmittelbarer Nähe liegende Zufahrt zum BAHR-Baumarkt kann in diesem Zusammenhang als gutes Beispiel angeführt werden. Hier sollten möglichst kurzfristig Gespräche mit den Landesbetrieb Straßenbau NRW bezüglich einer solchen Lösung geführt werden.

Eine zusätzliche Anbindung an die Frankfurter Straße entlastet die Knotenpunkte und den Streckenabschnitt der Stoßdorfer Straße. Gleichzeitig wird sich auch die Ein- und Ausfahrtssituation des Möbelmarktes entspannen und die Kundenzufriedenheit aufgrund der guten Erreichbarkeit weiter erhöhen.

Wie schon in Bild 6 angemerkt, können die sehr kurzen Rechtsabbiegespuren (es kann erst rund 40m vor dem Knoten in die Abbiegespur des "freien Rechtsabbiegers" eingefahren werden) zu Problemen führen. Eine neue Spuraufteilung der Stoßdorfer Straße zwischen Frankfurter Straße und Josef-Dietzgen-Straße könnte helfen, dieses Nadelöhr aufzulösen und zu einem erheblich besseren Verkehrsablauf in diesem Bereich beitragen. Bild 8 zeigt eine solche Lösung im nördlichen Bereich.

Hierzu sind im Wesentlichen Ummarkierungsarbeiten und eine geringfügige Verringerung der Gehwegbreite notwendig. Ein Eingriff in vorhandene Grundstücke außerhalb des Straßenraumes ist nicht nötig. Die vorhandenen Spurbreiten sind reichlich bemessen, wenn die Aufstellspuren in der angegebenen Breite markiert werden, kann die Rechtsabbiegespur auf die selbe Länge wie die Linksabbiege- bzw. Geradeausspur gebracht werden, sodass ein dauerhaftes Abfließen des rechtsabbiegenden Verkehrs gewährleistet werden kann.

Maßnahmenvorschlag neue Spuraufteilung Stoßdorfer Str.



Maßnahmenempfehlung

Auch für den "freien Rechtsabbieger" aus der Stoßdorfer Straße in die Josef-Dietzgen-Straße bleibt nur wenig eigene Spurlänge. In Zeiten eines hohen Andrangs bei der Zufahrt zum Möbelhaus, könnte eine Verlängerung der Rechtsabbiegespur deutlich zur Verbesserung des Verkehrsablaufes beitragen.

Bild 10 zeigt zusätzlich auch für den südlichen Bereich der Stoßdorfer Straße eine solche Lösung.

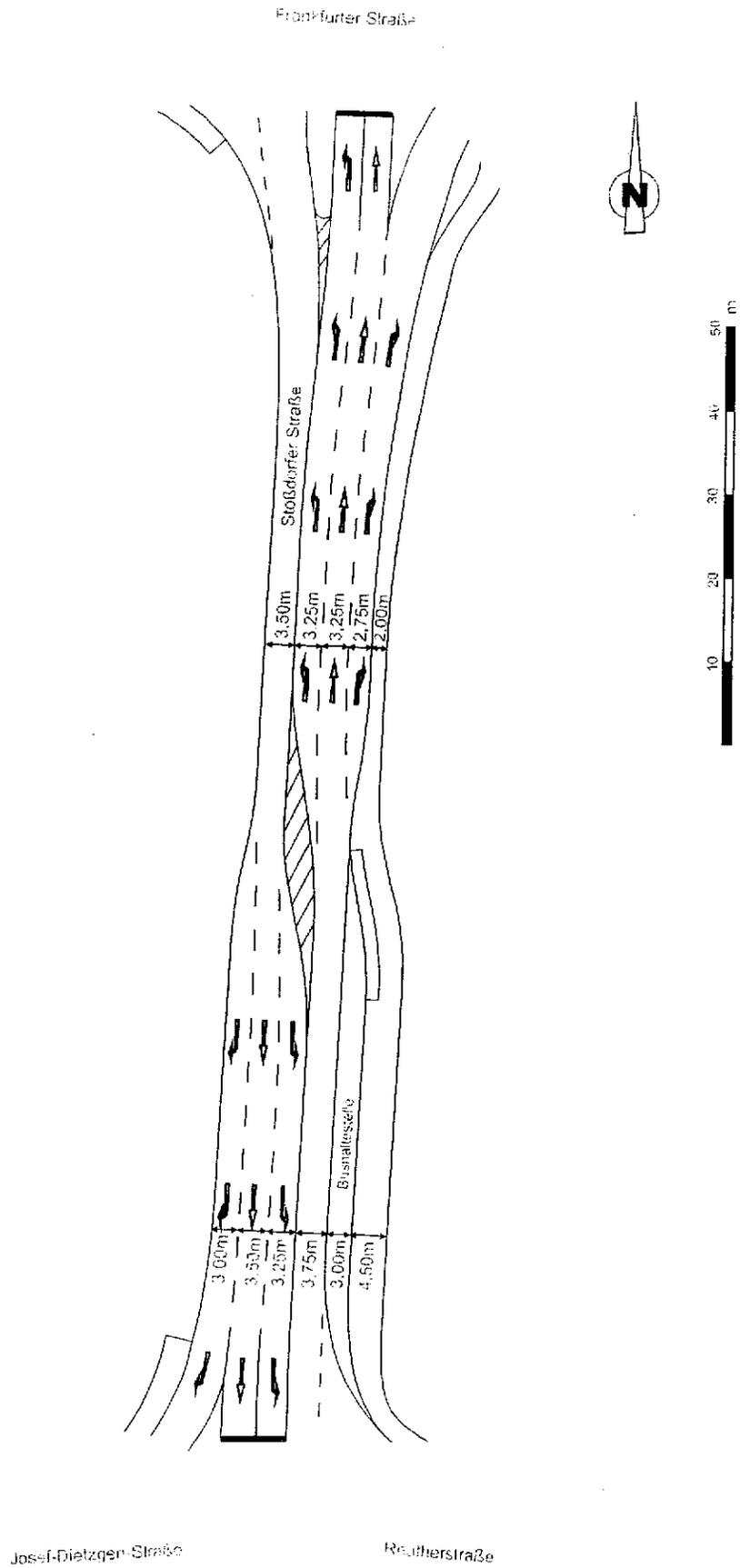
Hierfür sind etwas umfangreichere Arbeiten notwendig. Ein Inanspruchnahme des "Gehweges" auf der westlichen Seite der Stoßdorfer Straße wäre erforderlich. Dieser Streifen wird heute zu Flohmarktzeiten als Parkstreifen für die Ausstellerfahrzeuge genutzt, kann also wahrscheinlich ohne größere grundlegende Arbeiten umgenutzt werden. Diese Umgestaltung könnte dann auch zu Sonderanlässen (Verkaufsaktionen, Weihnachtsgeschäft etc.) helfen, den Verkehrsablauf (hier insbesondere den Zufluss zum Möbelmarkt) im Fluss zu halten.

Konsequenterweise sollte dann der Rad- und Gehweg von der Stoßdorfer Straße verlegt werden. (siehe BBW)

Insgesamt kann durch die aufgezeigten Maßnahmen (Anbindung an die Frankfurter Straße mit möglichst vielen Verkehrsbeziehungen gemäß Variante C BBW, Verlängerung der beiden Rechtsabbiegespuren in der Stoßdorfer Straße) eine Entzerrung der Verkehrsströme und damit eine Entspannung der Verkehrssituation erreicht werden. Dies würde auch zu einer entspannten Parksituation führen.

Eine gute und auffällige Beschilderung der Einfahrten zum Möbelmarkt wäre der Verkehrssituation ebenfalls sehr dienlich.

Maßnahmenvorschlag neue Spuraufteilung Stoßdorfer Str.





Ingenieurgruppe für
Verkehrswesen und
Verfahrensentwicklung

Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG

Tel: +49(241) 94 69 1-22

Oppenhoffallee 171

Fax: +49(241) 53 16 22

52066 Aachen

SCW@IVV-Aachen.de

www.IVV-Aachen.de

Kontakt:

Dipl.-Geogr. Sylke Schwarz



per Fax vorab: 02242/888-7386
Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

B 2

Koblenz, den 4. Februar 2011
Unser Zeichen: 292/10 – k/jb
Ansprechpartner: Dr. Matthias Krist
Sekretariat: Frau Maslennikow
Telefon DW: 0261 - 133 99 -36

311 292/10-11

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. V01.18-2.2 Hennef (Sieg) -
Möbelmarkt der C & S Besitz-GmbH, Görgeshausen;
hier: Bedenken und Anregungen gegen die Planung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen hiermit nochmals förmlich an, dass uns f
l
), in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin
des Grundstücks Gemarkung Geistingen,)
) mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen
Interessen beauftragt hat. Unsere ordnungsgemäße Bevollmächtigung ist
anwaltlich versichert. Wenn dort Bedarf besteht, reichen wir gerne eine
schriftliche Vollmachtsurkunde nach.

Im Rahmen der jetzigen Offenlage der im Betreff genannten Planung erhe-
ben wir für unsere Mandantin die nachstehenden Anregungen und Beden-
ken und stellen dringend anheim, diese zu berücksichtigen:

1.

Wiederholt werden und aufrechterhalten bleiben die bisher von unserer
Mandantin sowohl in diesem Bebauungsplanverfahren wie auch im Verfah-
ren der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef vorge-

Dr. jur. Frank Martin
Dr. jur. Britta Gombach-Deller
Dr. jur. Frank Martin
Dr. jur. Britta Gombach-Deller
Kasper-Döring-Pöbel
Dirk Martin Ketzsch
Dr. jur. Anja Keremann
Carsten Göbel
Wiesbader
Gustav-Döring-König
Gerta-Haus
Telefon: 0224 2771400
Telefax: 0224 2771401
Wiesbacher Straße
Wiesbaden
Dr. jur. Jochen Deller
Telefon: 0224 2771400
Telefax: 0224 2771401

tragenen Anregungen und Bedenken, namentlich aus den schriftlichen und elektronischen Eingaben vom 07.09., 20.09., 28.09., 22.09., 22.10., 28.10., 13.12. und 15.12.2010. Soweit von Seiten des Planungsträgers diese Anregungen und Bedenken bisher gewürdigt, aber allesamt zurückgewiesen worden sind, begegnet dies erheblichen rechtlichen Bedenken im Hinblick auf eine sach- und fachgerechte Abwägung der hier betroffenen Interessen unserer Mandantin. Darauf wurde bereits von Seiten unserer Mandantin in der bisherigen Korrespondenz, auch unter Heranziehung einschlägiger Rechtsprechung, hingewiesen.

2.

Ergänzend dazu sind gegen die aktuelle Entwurfsfassung der Planung folgende weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen:

a)

Nach der derzeitigen Planung wird die Zu- und Abfahrt zum künftigen Möbelmarkt, obschon ausreichend andere Gestaltungsmöglichkeiten auf der Hand liegen, in einer Art und Weise situiert, dass diese unmittelbar an den vorhandenen Bestand unserer Mandantin angrenzt. Unabhängig von der damit geschaffenen, rücksichtslosen Lärm- und Immissionssituation (dazu sogleich) erweist sich gerade in dieser Hinsicht der Plan nicht als einen Beitrag zur Konfliktbewältigung, sondern als ein solcher zur Schaffung neuer, bisher nicht vorhandener Streitpotentiale und Konflikte. Wir sind uns gewiss, im Einklang mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung, darüber einig, dass Bebauungspläne bestehende und auch konkret absehbare, künftige Konflikte lösen sollen und müssen, nicht aber solche erstmals hervorrufen dürfen. Es ist auch nicht damit getan, in dieser Situation, wie bisher geschehen, zu argumentieren, dass die Lösung der Erschließungsproblematik im künftigen Konfliktbereich den etwaigen zivilrechtlichen Regelungen überlassen werden möge. Die Planung hat zu würdigen, dass das Vorhaben und die Nutzung unserer Mandantin bereits vorhanden ist. Darauf muss in angemessener Weise Rücksicht genommen werden, zumal durch bekannte Dienstbarkeiten und Baulasteintragungen die Erschließungs- und Stellplatzsituation zu Gunsten unserer Mandantin konkret umschrieben und gesichert ist. Der aktuelle Bebauungsplan legt es nun darauf an, diese bisherige Situation mindestens zu verkomplizieren, wenn nicht sogar gegensätzliche rechtliche Maßstäbe zu setzen. Es steht außer Frage, dass dies der von der Eigentümerin nicht hingenommen werden wird.

b)

Das gilt umso mehr, als sich eine andere, die beschriebene Konfliktsituation gänzlich vermeidende Erschließungsvariante geradezu aufdrängt. Betrachtet man die aktuelle Planung, so existiert etwas weiter westlich der jetzt vorgesehenen Zu- und Einfahrt zu den Parkplätzen des Möbelmarktes eine Zufahrt zum „Hinterliegergrundstück“ der Firma Wenco. Östlich wie westlich an diese Zufahrt grenzen nach der Planung Stellplätze an. Würde man folglich in diesem räumlichen Bereich auch die Ein- und Ausfahrt für die künftigen mehreren 100 Stellplätze des Planprojektes situieren, so würden dadurch zum einen die beschriebenen Erschließungskonflikte mit unserer Mandantin gänzlich vermieden und zum anderen wäre auch die Lärm- und Immissions-situation im Vergleich zu den dazu neu geschaffenen Konflikten erheblich abgemildert. Denn in der unmittelbaren Nachbarschaft zu einer solchen Zu- und Einfahrt im Bereich der heutigen Zufahrt Wenco gibt es keine schützenswerte Nutzung, so dass sich auch insoweit die jetzige Planung als glatter Fehlgriff erweist.

c)

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind bisher durch vorhandene Gutachten weder fachlich korrekt noch inhaltlich abschließend gewürdigt. Nur deshalb kommt das bestehende Gutachten zu dem Ergebnis, dass am Objekt unserer Mandantin durch den Ziel- und Quellverkehr der neuen Gewerbeansiedlung die zulässigen Grenzwerte gerade noch so eingehalten würden. Es liegt auf der Hand, dass die Eigentümerin ein „Schönrechnen“ der Situation nicht dulden und gerichtlich hinterfragen wird. Dass die Begutachtung mindestens einen erheblichen Mangel aufweist, hat unsere Mandantin bereits geltend gemacht (vgl. elektronische Nachricht vom 15.12.2010, gerichtet an Herrn Schüßler). Darauf wird verwiesen. Hinzu tritt, dass bei der Betrachtung der unserer Mandantin drohenden Lärmbelästigungen durch den Ziel- und Quellverkehr der unmittelbar ihrem Objekt vorgelagerten, mehreren 100 Stellplätze die allgemein anerkannten Vorgaben der sog. Parkplatzlärmstudie offensichtlich nicht berücksichtigt worden sind. Das erschließt sich schon daraus, dass im Rahmen der Planbegründung, Anlage zur Beschlussvorlage vom 22.09.2010, Seite 4, von dem Umfang einer Verkehrserschließung der äußeren Erschließung ausgegangen wird, die weitab jeder realistischen Annahme liegt. Nach Ziff. 5.4. der genannten Parkplatzlärmstudie ist vorliegend unter Berücksichtigung der geplanten Sortimente des Möbelmarktes von einer durchschnittlichen Bewegungshäufigkeit tagsüber von 0,30 Bewegungen je m² Nettoverkaufsfläche und Stunde auszugehen. Daraus errechnen sich rund 855 Fahrzeugbewegungen in der Stunde, und bei einer unterstellten Öffnungszeit von 09:00 Uhr bis (nur) 18:00 Uhr ein Tagesbewegungsaufkommen von rund 7.695 Fahrzeugen. Selbst wenn man mit dem hier eingeholten

Verkehrsgutachten etwas trickreich von einem Besetzungsgrad der Fahrzeuge mit zwei Personen ausgeht, resultiert selbst aus dieser (fachlich unzulässigen) Betrachtungsweise noch ein tägliches Fahrzeugbewegungsaufkommen von etwa 3.900 Fahrzeugen. Das Verkehrsgutachten setzt hingegen ein solches von 1.454 Pkw/Tag an.

Im Grunde genommen erübrigen sich vor diesem Hintergrund alle weiteren Erläuterungen. Dieses Gutachten ist in einem Umfang defizitär, dass es nicht ansatzweise als Grundlage der hier angestellten Belastungserwägungen für den Verkehrslärm in Bezug auf das Objekt unserer Mandantin herangezogen werden kann. Bei der Unterstellung einer halbwegs realistischen Verkehrsaufkommens hat unsere Mandantin, zumal die Zu- und Abfahrt zum neuen Möbelmarkt an der denkbar nachbarempfindlichsten Stelle situiert werden soll, mit Belästigungen zu rechnen, die deutlich über den Grenzwerten liegen. Auch das kann nicht hingenommen werden.

d)

Schließlich ergibt sich aus den bisherigen Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden wie auch aus denjenigen der engeren und weiteren kommunalen Nachbarschaft, dass infolge der Ansiedlung des Möbelmarktes dort mit ganz erheblichen Kaufkraftabflüssen zu rechnen ist, die nahezu durchgängig über 10 % liegen. Nach § 2 Abs. 2 BauBG sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf negative Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben (OVG RLP, Ur. v. 06.05.2009 – 1 C 10970/08.OVG). Dem gegenüber sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauNVO solche, die nach Art, Lage und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentliche Auswirkungen haben können. Weist eine Gemeinde ein solches Sondergebiet aus, so muss sie diese Planung nach 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden detailliert abstimmen, wobei Abstimmung in diesem Sinne nicht die bloße Information oder die Abhaltung von gemeinsamen Sitzungen meint, sondern die materielle und substantielle Berücksichtigung der kommunalen nachbarlichen Interessen (OVG RLP, a.a.O.; ThürOVG, Ur. v. 20.12.2004 – 1 N 1096/03; OVG NRW, Ur. v. 22.06.1998 NVWZ 1999, 79).

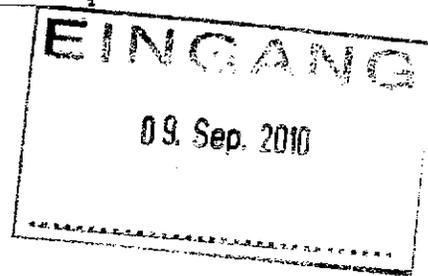
Das interkommunale Abstimmungsgebot ist dann verletzt, wenn die konkrete Planung unmittelbarer Auswirkungen gewichtiger Art auf das benachbarte Gemeindegebiet entfaltet und diese gewichtigen Belange nicht im Wege der Abwägung überwunden werden können. Als gewichtige Belange in diesem Sinne gelten insbesondere möglich Kaufkraftabflüsse aus benachbarten Gemeindegebieten oberhalb der Erheblichkeitsschwelle. Diese Erheblichkeitsschwelle ist angesichts der dargestellten planungsrechtlichen Systematik nicht als fester Kennwert ausgestaltet, sondern muss im Einzelfall in Abhängigkeit von den konkreten Umständen gewissenhaft geprüft und dann abwägungsfehlerfrei festgelegt werden.

Aus den zahlreichen nachbarkommunalen Bedenken, die vorliegend eingegangen sind, ergibt sich überwiegend, dass mit einem Kaufpreisabfluss aus Nachbargemeinden jenseits einer 10%-Grenze zu rechnen ist (vgl. dazu z.B. die Beschlussvorlage Nr. V/2010-2130 v. 02.12.2010 und die dort zusammengetragenen Bedenken der Nachbargemeinden). Die Stadt Bad Honnef etwa macht einen Kaufkraftabfluss von 13 bis etwa 18 % geltend, die Stadt Königswinter ein solches von rund 12 %, die Stadt Bonn für den Stadtbezirk Bonn-Beul etwa 8 %.

Beeinträchtigungen in dieser Größenordnung bedeuten regelmäßig einen Verstoß gegen § 2 Abs. 2 BauGB, oftmals auch einen solchen gegen § 1 Abs. 4 BauGB. In soweit begegnet die Planung ganz erheblichen Rechtmäßigkeitsbedenken; sie ist auch diesbezüglich einer gerichtlichen Kontrolle zu unterziehen.


Dr. Matthias Krist
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Stadt Hennef
Herrn Bürgermeister
Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef



B₂

Siegburg, 07.09.2010

Gewerbegebiet Hennef-West, Möbelzentrum im Messegebäude

bl 1 / 15.03.10

Sehr geehrter Herr Pipke,
Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Familie ist Eigentümer der Immobilie im Gewerbegebiet Hennef-West. Wie wir aus der Presse erfahren haben, soll im Messegebäude ein Möbelzentrum durch das Familienunternehmen Müllerland GmbH eingerichtet werden.

Wir begrüßen diese Entwicklung, da so aus einem eher unansehnlichen Gebäude etwas Sinnvolles entwachsen kann.

Da zur Umsetzung des Vorhabens auch der Flächennutzungsplan geändert und der Bebauungsplan angepasst werden muss, wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie uns hierzu für uns relevante Informationen zukommen lassen würden. Dies vereinfacht die Kommunikation miteinander.

Abschließend möchten wir nicht unerwähnt lassen, dass wir über verschiedene Wege und Parkflächen Nutzungsrechte auf dem Grundstück des ehemaligen Besitzers, Möbel Tacke, direkt hinter unserem Grundstück verfügen, die für uns von großer Bedeutung sind.

Wir bedanken uns bereits im Voraus für Ihre Informationen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Herrn Norbert Schüßler
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

B₂

Hennef, 28.09.2010

Gewerbegebiet Hennef-West, Möbelzentrum im ehem. Messegebäude
hier: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Sehr geehrter Herr Schüßler,
Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchte ich mich herzlich dafür bedanken, dass Sie mir im Vorfeld zur Sitzung des Planungsausschusses am 05.10.2010 die o. g. Unterlagen zur Verfügung gestellt haben.

In Ihrem Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.09.2010 ist auf Seite 5 unter Punkt 7, Erschließung, festgehalten, dass es auch möglich sein wird, das Möbelhaus über die Fahrgassen der geplanten westlich benachbarten Pkw-Stellplatzanlage zu erreichen. Aus dem beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan ergibt sich hierzu Näheres. Aus diesem Plan ist ersichtlich, dass die uns durch Baulast gesicherte Fahr- und Parkfläche vollkommen überplant wurde. Gleichzeitig ist zu erkennen, dass unsere im Grundbuch eingetragenen Wegerechte an den Grundstücken Flur 45 Nr. 95 und Flur 45 Nr. 147 bei der Planung unberücksichtigt geblieben sind.

Ich erlaube mir darauf hinzuweisen, dass die im Westen des Flächennutzungsplangebietes geplante Pkw-Stellplatzanlage so nicht zu realisieren sein wird. Sollte dieses Einfluss auf den aktuell behandelten Entwurf des Flächennutzungsplanes haben, bitte ich Sie, dies in der Sitzung am 05.10.2010 zu berücksichtigen.

Auch wenn der aktuelle Vorhaben- und Erschließungsplan nach Ihren Ausführungen nur eine erste Momentaufnahme sei, erlaube ich mir dennoch den Hinweis, dass dieser in Bezug auf die Stellplatzanlage, falls diese überhaupt möglich werden sollte, umfassend geändert werden muss, damit unsere Belange Berücksichtigung finden.

Wir dürfen gleichzeitig unsere Verwunderung zum Ausdruck bringen, dass sich der Investor bis heute nicht mit uns diesbezüglich in Verbindung gesetzt hat.

Mit freundlichen Grüßen



Darüber hinaus erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Lösung zu einer deutlichen Erhöhung des Individual Pkw-Verkehrs um unser Gebäude herum führen wird. Wir bitten Sie hierzu um eine Aussage zu den entsprechenden schalltechnischen Wirkungen, die durch die aktuelle Planung zusätzlich auftreten werden. Des Weiteren zeigt der Vorhaben- und Erschließungsplan auf, dass auf dem Grundstück Flur 45 Nr. 147 die bestehenden Hallen abgerissen werden sollen. Hier weisen wir bereits im Vorfeld darauf hin, dass dies zum einen so zu erfolgen hat, dass unsere Wegrechte auf dem vorgenannten Grundstück nicht beeinträchtigt werden. Gleichzeitig hat der Abbruch so zu erfolgen, dass durch die dabei entstehenden Lärmemissionen keine störenden Belastungen für die im Bürogebäude arbeitenden Mitarbeiter entstehen. Eine Begrenzung der Lärmemissionen auf 65 dBA am Tag ist hierbei anzustreben. Gleiches gilt sinngemäß für evtl. notwendige Arbeiten am Umbau des ehem. Messegebäudes. In Bezug auf die Staubemissionen beim Abbruch der derzeitigen Hallen ist das Abbruchverfahren so zu wählen, dass keine Staubemissionen zu erwarten sind.

Wir bitten Sie, die vorgenannten Themenbereiche in den o. g. Verfahren zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sind wir, wie bereits in der am 18.10.2010 vorgetragen, zu konstruktiven Gesprächen bereit, erwarten hierzu aber die persönliche Ansprache einer verantwortlichen Person des Vorhabenträgers.

Mit der Bitte um Zusendung einer Eingangsbestätigung dieses Schreibens verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. A. ...', is written over a horizontal line. The signature is slanted and somewhat stylized.

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

B₂
611 1/0 02.10.10

Hennef, 28.10.2010

Gewerbegebiet Hennef-West, Möbelzentrum im ehem. Messegebäude

hier: 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)-Möbelmarkt
Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. V01.18/2.2 Hennef (Sieg)-Möbelmarkt

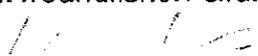
Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf den bisher mit Ihnen geführten Schriftverkehr und im Hinblick auf die am 29.10.2010 endende Offenlegung der o. g. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg)-Möbelmarkt, Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. V01.18/2.2 Hennef (Sieg)-Möbelmarkt teilen wir Ihnen folgendes mit:

Die bisherige planerische Ignoranz gegenüber den genannten Belangen ist, wie eine zwischenzeitlich eingeholte fachanwaltliche Beratung ergeben hat, wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 7 BauGB und das dort niedergelegte Abwägungsgebot höchst angreifbar. In Rechtsprechung und Literatur ist seit Jahrzehnten anerkannt, dass im Verfahren der Bauleitplanung (1.) öffentliche und private Belange sorgsam zusammen zu stellen und (2.) gegeneinander sinnvoll abzuwägen sind. Demzufolge ist es schon defizitär, wenn bisher die von uns geltend gemachten, ersichtlichen Belange nicht einmal Eingang in die Planungsunterlagen gefunden haben. Da nun diese Gesichtspunkte mündlich wie schriftlich geltend gemacht sind, werden Sie sich damit befassen müssen. Diese Befassung hat dem außerdem anerkannten Grundsatz Rechnung zu tragen, dass erkannte Konflikte durch Planung bewältigt werden müssen; es gilt das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung (vgl. dazu weiterführend Krautzberger in: Battis/Krautzberger/Löhr, Kommentar zum BauGB, 10.A., § 1 Rn. 115 m. w. N.). Das hat zur Folge, dass die von uns aufgezeigten Interessen und Belange in den konkreten Planungsverfahren einer Lösung und Beachtung zuzuführen sind. Es ist nicht zulässig, die Problemlösung auf spätere Baugenehmigungsverfahren zu verschieben, zumal jegliche Baugenehmigung unbeschadet der privaten Rechte Dritter ergeht (§ 75 Abs. 3 S. 1 BauONRW), und es ist auch nicht statthaft, die privaten Belange einer Bewältigung durch die betroffenen privaten Rechtsträger zu überlassen. Wir stellen dringend anheim, diese Grundsätze zu beachten; deren Missachtung werden wir, was verständlich sein dürfte, nicht hinnehmen.

Mit der Bitte um Zusendung einer Eingangsbestätigung dieses Schreibens verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



Schuessler, Norbert

Von: Schuessler, Norbert
Gesendet: Montag, 13. Dezember 2010 09:06
An: 'Sekretariat - I'
Cc: Wittmer, Gertraud
Betreff: AW: Müllerland-Einladung Ausschusssitzung am 16.12.2010, hier: Tagesordnung TOP 1.3

32

Sehr geehrte
 sehr geehrter I

zu meinem Bedauern ist uns ein Fehler bei der Anonymisierung unterlaufen. Dies ist jedoch auch erst nach dem Druck und der Verteilung aufgefallen und konnte nicht mehr rückgängig gemacht werden.

Ich bitte dies in aller Form zu entschuldigen!

Mit freundlichen Grüßen
 i.A.

Norbert Schüßler
 Stadt Hennef
 Amt für Stadtplanung und -entwicklung
 Tel. 02242/888-386
 Fax. 02242/888-7386
 E-mail: n.schuessler@hennef.de

Von: M.

Im Auftrag von Sekretariat - I

Gesendet: Donnerstag, 9. Dezember 2010 12:59
An: Schuessler, Norbert
Betreff: Müllerland-Einladung Ausschusssitzung am 16.12.2010, hier: Tagesordnung TOP 1.3

Sehr geehrter Herr Schüssler,

besten Dank für die Zusendung der o. g. Einladung nebst Tagesordnung.

Leider mussten wir feststellen, dass in Ihrer Beschlussvorlage v. 02.12.2010, Vorl. Nr.: V/2010/2130 unter Punkt 1.3 zu B1 bei der Unkenntlichmachung des Absenders des Schreibens von v. 22.10.2010 der Datenschutz nicht eingehalten wurde.

Auf Seite 2/2 des Schreibens ist die private Anschrift voll kenntlich u. somit für alle Empfänger der Einladung die Eigentümer des Objektes offengelegt. Bitte nehmen Sie hierzu Stellung.

Bei dem beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan der Schmitt Projekt GmbH & Co. KG wurde ersichtlich, dass die im Termin vom 18.10.2010 mit Ihnen und dem Investor besprochenen Stellplatzanforderungen nicht umgesetzt wurden.

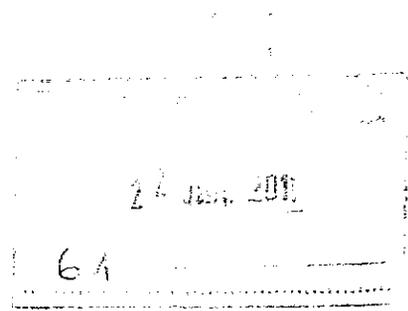
Es wurde vereinbart, dass unsere 27 Stellplätze hinter unserem Objekt ! angeordnet werden und diese eine eigene Zufahrt neben derer der geplanten Müllerlandzufahrt (für Lkw-Breite ausgerichtet, wg. Umzugsfirmen) incl. Zufahrtsschranke erhalten wird, um ein Fremdparken von Müllerlandkunden zu verhindern. Der vorliegende Entwurf entspricht nicht unseren Vorstellungen und kann somit nicht akzeptiert werden.

Des Weiteren möchten wir Ihnen mitteilen, dass die zwischenzeitlich mit Gebrüder Müller geführten Gespräche ruhen und diesbezüglich keine Einigung erzielt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

13.12.2010

Anlieger der Josef-Dietzgen-Straße, Hennef



Stadt Hennef
z.Hd. Herrn Bürgermeister K. Pipke
Frankfurter Str. 97

B3
27.11.2010

53773 Hennef

Hennef, im November 2010

Umwandlung der Messe zum Möbelhaus

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Lokalpresse war zu entnehmen, dass die Messe in ein Möbelhaus umgewandelt werden soll. Als Anlieger der Josef-Dietzgen-Straße möchten wir unserer Sorge Ausdruck verleihen, dass die Zuwegung zu unseren Gewerbeobjekten bei einer starken Frequentierung des Möbelhauses zum Problem werden könnte. Zum einen müssen die Anlieferungen unserer Lieferanten – ohne Verzögerungen – gewährleistet werden, zum anderen die Abholungen. Bei einigen Unternehmen sind die Abholungen in einem extrem engen Zeitrahmen zu bewerkstelligen. Auch die Mitarbeiter sollten Dienstfahrten ohne Verkehrsbeeinträchtigungen bei der Einfahrt in die Josef-Dietzgen-Straße oder beim Ausfahren auf die Stoßdorfer Straße vornehmen können. Gleiches gilt im übrigen für unsere Kunden. Unsere Bedenken wären durch eine verkehrstechnische Anbindung des Möbelhauses an die Frankfurter Straße – ähnlich der Anbindung von Max Bahr an dieselbe Straße – und der Abbindung der Messe von der Josef-Dietzgen-Straße gänzlich auszuräumen. Aus diesem Grunde beantragen wir den Zugang des Möbelhauses auf die Josef-Dietzgen-Straße zu schließen. Für einen Ortstermin stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

7. Feb. 2011

B4

Stadt Hennef
Amt f. Stadtplanung u. -entwicklung
z.Hd. Herrn Nobert Schüßler
Postfach 15 62
53762 Hennef

2011 02 07 11

7.2.11

Stellungnahme 42. Änderung Flächennutzungsplan sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V01.18/2.2. (Möbelmarkt Müllerland)

Sehr geehrter Herr Schüßler,

wir haben bzgl. der o.a. Änderung des Flächennutzungsplans erhebliche Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Verpackungsdienstleister und Logistiker einen ungehinderten Zugang zu unseren Gebäuden – auch mit Sondertransportfahrzeugen – benötigen. Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung verschlechtert sich die Zugangsmöglichkeit qualitativ erheblich, da die Besucher des Möbelmarktes auf unsere verkehrlichen Belange keine Rücksicht nehmen.

Wir möchten Sie bitten unsere Ausführungen in weiteren Verfahren zu berücksichtigen und

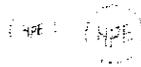
verbleiben

mit freundlichen Grüßen


(Geschäftsführerin)



01 11 000 97180 009



Druckerei Barm. Hennef
BLZ 53762 00 99-008 960
DEFF 0705 0289 9000 0268 00
00000000

Druckerei Barm. Hennef
BLZ 53762 00 99-008 960
DEFF 0705 0289 9000 0268 00
00000000

- 7. Feb. 2011

F 0h

53773 Hennef

Hennef

Hennef, den 5. Februar 2011

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Herrn Norbert Schüßler
Frankfurter Strasse 97
53773 Hennef

B₅

011 10 07.02.11

Betreff: Stellungnahme Möbelmarkt "Müllerland"
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg)
[BP Nr. V 01.18, 2.2 (neu) und BP Nr. V 01.18.2 (alt)]
- Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2
Hennef (Sieg) - Möbelmarkt vom 16.12.2010
- Öffentliche Auslegung vom 06.01.2011 bis 07.02.2011

Sehr geehrter Herr Schüßler,

mit Veröffentlichung vom 20.12.2010 im Mitteilungs- und Amtsblatt der Stadt Hennef wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.01.2011 bis 07.02.2011 die Zeit zur Stellungnahme für die Anlieger mitgeteilt. Gegen den vorbezeichneten Bebauungsplan machen wir unsere

Bedenken und Anregungen

geltend.

Hierzu liegt Ihnen seitens des

- Bedenken und Anregungen

/om 18.01.2011

- Landesbetrieb Straßen NRW
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Möbelmarkt Messe"
Schreiben vom 15.03.2004: Anbindung an die B 8

- IVV Stellungnahme
Verkehrsuntersuchung Möbelmarkt Hennef vom 22.12.2010
Überprüfung Verkehrsplanung BBW
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
V01.18/2.2.Hennef (Sieg) - Möbelmarkt

- Verkehrsverhältnisse auf der Stoßdorfer Straße
Fotos vom 07.11.2010 (Flohmarkt Grothe & Hiller)

Als Fitnessunternehmen teilen wir diese Bedenken und Anregungen und schließen uns daher diesen vorstehend genannten Bedenken und Anregungen vollinhaltlich an.

BBW hat sich weder im Verkehrsgutachten noch in der Begründung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V01.18/2.2. Hennef (Sieg) - Möbelmarkt um die Variante B gekümmert. Würde die schlechte Verkehrssituation so belassen, wie es heute ist, dann würde das deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen zu Lasten aller Bestandsunternehmen in der Josef-Dietzgen- und Reutherstrasse gehen, deren Interessen im Rahmen der Abwägung zu wahren sind.

Letztlich kann es nur einem Möbelhaus egal sein, ob die Verkehrserschließung ausreicht, denn wenn der Kunde bei der An- und Abfahrt warten muss, dann ist das werbewirksam und er hat bei Müllerland schon eingekauft.

Der neue Möbelmarkt wird eine Verkaufsfläche von 31.000 qm haben, davon 2.500 qm zentrenrelevante Randsortimente, die zeitweise deutlich überschritten werden. Das bedeutet ein viel höheres Verkehrsaufkommen, das mit der derzeitigen Erschließung nicht bewältigt werden kann.

Die Stadt Hennef hatte in den Jahren 2002-2004 das Verkehrsgutachten des Verkehrsplanungsbüros Waning Consult GmbH durch die Firma IVV, Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung, überprüfen lassen und war mit allen Trägern öffentlicher Belange und den Verfahrensbeteiligten einig, dass der Verkehr von der B8 - Frankfurter Strasse L333 in die Stoßdorfer Strasse L331 - begrenzt werden muss und daher eine Rechtsabbiegespur, aus Richtung Siegburg kommend, absolut erforderlich ist, also so wie es beim Neubau des BÄHR Baumarktes realisiert wurde.

Für uns als junges Unternehmen im Fitnessbereich sind die sich abzeichnenden Entwicklungen existenzgefährdend, denn unsere Kunden benötigen Parkplätze auf dem Grundstück des !

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. ...', written over a faint horizontal line.

Von: @t-online.de [mailto: @t-online.de]
Gesendet: Dienstag, 1. Februar 2011 14:49
An: Schuessler, Norbert
Betreff: Re: WG: VKF T

Sehr geehrter Herr Schüssler,
vielen Dank für Ihre Nachricht.

Leider hat der Gutachter nicht die Zahlen geliefert, die ich in der Meys Fabrik angewiefert habe. Meine Frage war, welche Geschäfte sind in den 480 qm Möbel mit welcher Größe enthalten und welche in den 825 qm GPK; HH und Bilder.

Aber auch die übermittelten Zahlen zeigen, dass das Gutachten in den uns betreffenden Bereichen falsch ist und von sorgfältiger Recherche keine Rede sein kann.

In meinem Studio stehen 12 Ausstellungsküchen, Wie diese auf 80 qm plaziert werden können, bleibt wohl

das Geheimnis des Gutachters. (alle Küchen sind von aussen gut sichtbar) Ausserdem widerspricht er sich selber, denn die auf Seite 22 genannten Umsatzzahlen von 2500,-/qm für Küchenstudios gerechnet auf die 480 qm in der Innenstadt ergeben den errechneten Gesamtumsatz von 1.2 Mio. Wie passen da meine angeblichen 1.800/qm rein?

Ich habe mit meinen Kollegen telefoniert und nach den Umsätzen gefragt. Demnach erzielen wir auf 600 qm

ca. 800.000,- per anno, etwas mehr als die Hälfte des qm-Umsatzes im Gutachten.

Noch gravierender sind die Zahlen bei Tisch und Küche. Hier geht das Gutachten von einem Jahresumsatz

von 900.000,- aus.(absoluter Blödsinn), tatsächlich sind es nur 120.000,-(Schnitt der letzten 3 Jahre)

Der durchschnittliche qm-Umsatz in Deutschland bei Fachgeschäften GPK beträgt 1800,- , bei uns jedoch 3.000,-(anscheinend ist unsere Innenstadt die Kö von Deutschland.)

Mit meinen Zahlen habe ich wohl eindeutig belegt, dass dieses Gutachten als

Entscheidungsgrundlage für

die Genehmigung des innenstadtrelevanten Randsortimentes nicht taugt, vielmehr drängt sich der Verdacht

auf, dass das Planvorhaben Müllerland damit schöngeredet werden soll.

Es ist mir klar, dass sich das Vorhaben nicht verhindern kann und will, jedoch erwarte ich von Politik und Verwaltung den Schutz der innenstädtischen Fachgeschäfte und deren Sortimente. Für diese sind bei Betrachtung der tatsächlichen Zahlen die prognostizierten 200.000,- Umsatzverluste (tatsächlich wird diese

Zahl wesentlich höher sein) existenzgefährdend.

Ich darf Sie bitten, diese Mail allen Entscheidungsträgern zur Kenntnis zu geben.

Mit freundlichen Grüßen

26. Jan. 2011

STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Königswinter · 53637 Königswinter

Stadt Hennef
Postfach 1562
53762 Hennef

Ihr Ansprechpartner:
Rene Kotte
Stadtplanung
Obere Straße 8 (Zimmer 028)
53639 Königswinter-Thomasberg
Telefon: 02244 889-167
Fax: 02244 889-378

E-Mail:
rene.kotte@koenigswinter.de

Königswinter,  Januar 2011
Mein Zeichen: 612010

Sprechzeiten:
Di, Do 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr
sowie donnerstags 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

und nach Vereinbarung

RK 26.01.11

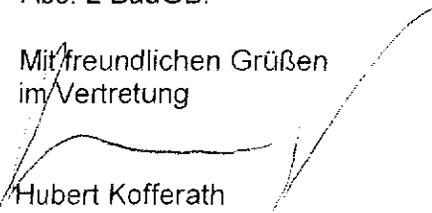
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) – Möbelmarkt sowie VEP Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg) – Möbelmarkt

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Mitteilung, wie der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 16. Dezember 2010 über meine Äußerungen entschieden hat. Das Abwägungsergebnis nehme ich zur Kenntnis.

An meiner Äußerung vom 15. November 2010 halte ich fest. Bitte berücksichtigen Sie diese nun als Stellungnahme der Stadt Königswinter im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
im Vertretung


Hubert Kofferath
Technischer Beigeordneter

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln: 008 000 010 (BLZ 370 502 99)

Volksbank Bonn Rhein-Sieg: 240 393 8010 (BLZ 380 601 88)

IBAN: DE05370502990008000010

IBAN: DE92380601862403938010

BIC: COKSDE33

BIC: GENODED1BRS

Eitorf
an der Sieg

Gemeindeverwaltung Eitorf - Postfach 1164 - 53774 Eitorf

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Postfach 1562

53762 Hennef

**GEMEINDE EITORF
DER BÜRGERMEISTER**

Datum: 03.02.2011
Bereich: 60.1 - Bauverwaltungsabteilung
Zeichen: 61-13-00
Bearbeiter: Michaela Straßek-Knipp
Zimmer: 203
Telefon: 02243/89147
Email: michaela.strassek-knipp@eitorf.de
Internet: <http://www.eitorf.de>

Geöffnet:
Montag bis Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzl.: 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

12 03.02.11

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef(Sieg) – Möbelmarkt
sowie
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef(Sieg)- Möbelmarkt;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeinde Eitorf mit Schreiben vom 09.11.2010 zu o.g. Vorhaben Stellung genommen.

Diese Stellungnahme halte ich nach wie vor aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung:

Karl Heinz Sterzenbach

Karl Heinz Sterzenbach
Erster Beigeordneter



Industrie- und Handelskammer
Bonn/Rhein-Sieg

13

Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, Postfach 1820, 53008 Bonn

An
Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Herr Norbert Schüßler
Postfach 15 62
53762 Hennef

Ihr Ansprechpartner
Fabian Göttlich
E-Mail
Goettlich@bonn.ihk.de
Telefon
0228/ 2284-145
Fax
0228/ 2284-5145
Datum
02.02.2011

Betreff: Stellungnahme 42. Änderung Flächennutzungsplan sowie
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2. (Möbelmarkt Müllerland)

Sehr geehrter Herr Schüßler,

mit Schreiben vom 29.12.2010 haben Sie uns im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange um schriftliche Stellungnahme zu o.g. Verfahren gebeten.

Zur Verkehrserschließung:

In der Begründung zur Änderung des FNP wird in Teil A unter Punkt 8 ausgeführt, dass „die Erschließung (...) ausschließlich von Süden von der Josef-Dietzgen-Straße“ erfolgen soll.

Ebenso wird in der Begründung zum BPlan unter Punkt 3.1.1 ausgeführt, dass die **alleinige Anbindung über die Josef-Dietzgen-Straße „die günstigste Anbindung des Einrichtungshaus an das bestehende Straßennetz“** darstellt. Diese Aussagen werden aus der „Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Müllerland in Hennef“, erstellt von der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen Brilon Bondzio Weiser im Auftrag der Müllerland GmbH, abgeleitet. **Dieser Interpretation des Gutachtens können wir uns nicht anschließen:**

Das Gutachten prognostiziert in den Spitzenstunden eine zusätzliche Verkehrsbelastung von bis zu 359 Kraftfahrzeugen in der Stunde (Seite 14). **Dieser Verkehrszuwachs wird**, nicht nur an den Knotenpunkten, sondern auch in der Josef-Dietzgen-Straße selbst, **die Erreichbarkeit der im Umfeld der Messe ansässigen Gewerbebetriebe deutlich erschweren.**

Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass die **Anbindung an die Josef-Dietzgen-Straße und an die Frankfurter Straße** mit Rechtsabbieger, Rechtseinbieger und Linksabbieger **der Verkehrsqualität A („sehr gut“)** entspricht (Seite 23; 34). Demgegenüber wird die Variante ohne Anbindung an die Frankfurter Straße nur mit D („ausreichend“) bzw. C („befriedigend“) bewertet (Seite 23, Tabelle 6).

Im Interesse eines optimalen Verkehrsflusses und der ortsansässigen Gewerbebetriebe möchten wir daher anregen die **Umsetzung der Variante C** zu prüfen. **Die Erreichbarkeit der im Umfeld der Messe ansässigen Gewerbebetriebe muss gewährleistet bleiben.**

Zur Art der baulichen Nutzung / Verkaufsfläche

1. Sowohl in der Begründung zum FNP (Seite 6) als auch zum BPlan (Seite 12) wird ausgeführt, dass als Grenzwert für zentrenrelevante Sortimente 2.500 qm Verkaufsfläche festgesetzt werden. Gleichzeitig soll jährlich vom 15. Oktober bis 15. Januar eine Weihnachtsmarkt mit 800 Quadratmetern Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig sein und dafür in dieser Zeit eine gleichgroße Fläche im Kernsortiment „Gartenmöbel“ aufgegeben werden. **Durch den zeitlich befristeten Wechsel vom nicht-zentrenrelevanten Sortiment Gartenmöbel hin zum zentrenrelevanten Sortiment Weihnachtsmarkt findet eine Erweiterung des zentrenrelevanten Sortimentes über die Schwelle von 2.500 qm statt.** Damit ist die **Forderung der IHK Bonn/Rhein-Sieg** maximal 2.500 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente zuzulassen **nicht erfüllt** (vgl. hierzu auch Stellungnahme der IHK Bonn/Rhein-Sieg vom 14.10.2010).
2. Die **Umsatzerwartung** für das gesamte Vorhaben beträgt laut Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung im Auftrag der Stadt Hennef **955 Euro pro Quadratmeter**. Begründet wird dies u.a. durch die „(...) fehlende Direktanbindung an eine Autobahnanschlussstelle mit überragender Verkehrsbedeutung“ (Begründung zum FNP Seite 6 und Begründung zum BPlan Seite 13). Hierzu möchten wir anmerken:
 - a) Aus der Auswirkungsanalyse geht nicht zweifelsfrei hervor, ob sich die **„Raumleistung“ von 955 Euro pro Quadratmeter auf den Geschäftsraum, den Verkaufsraum oder die Bruttogeschossfläche bezieht** (Seite 23, Abbildung 5).
 - b) Das Institut für Handelsforschung gibt für die Möbelbranche im Jahr 2005 einen **durchschnittlichen Umsatz pro Quadratmeter Verkaufsraum von 1.217 Euro** an, eigene Recherchen bei nordrhein-westfälischen Industrie- und Handelskammern haben ähnliche Werte zum

Ergebnis. Auch wenn diese Werte nur **Durchschnittswerte sind, von denen im Einzelfall nach oben und unten angewichen wird, erscheint die Begründung für die unterdurchschnittlichen Umsätze nicht stichhaltig.** Der Standort der Messe liegt unmittelbar neben der vierspurigen BAB 560, diese erfüllt wichtige Zubringerfunktion und wird täglich von rund 50.000 PKWs befahren und kann damit als gut ausgelastet gelten. Zusätzlich wird sich durch die geplante Errichtung eines Werbemast (Höhe 40 Meter über Geländeniveau) die Wahrnehmung des Standortes deutlich verbessern.

Wir möchten Sie bitte unsere Ausführungen in weiteren Verfahren zu berücksichtigen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned below the text "mit freundlichen Grüßen".



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung
Norbert Schüßler
Postfach 1562

53762 Hennef

Regionalniederlassung Rhein-Berg Außenstelle Köln

Kontakt: Stefan Czymmeck
Telefon: 0221-8397-395, Mobil: 0171-657 657 4
Fax: 0221-8397-100
E-Mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de
Zeichen: 20601/40.400czy/2.10.07.20-L333
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 15.2.2011

14

Hennef L 333, Abschnitt 1,7, freie Strecke 42. Änderung des Flächennutzungsplanes „Möbelmarkt“ sowie Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 „Möbelmarkt“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 29.12.2010; Ihr Zeichen: I/611

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schüßler,

das o. g. Plangebiet grenzt im Norden an die freie Strecke des Abschnittes 1, 7 der Landesstraße L 333 und im Osten an die freie Strecke des Abschnittes 9, 2 der L 331.
Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung (SBV) betroffen.

Gegen die Ausweisungen der vorgelegten Bauleitplanunterlagen bestehen derzeit aus der Sicht der SBV keine grundlegenden Bedenken, da die Stadt Hennef und der Vorhabenträger bereits diverse Punkte (Verlängerung Linksabbiegespur, Rad-/Gehweg, Fußgängerfurten an bestehender LSA) mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt haben.

Die Stadt erstellt derzeit die fertige Planunterlage, um diese dem LS NRW zur abschließenden Prüfung und Baufreigabe vorzulegen. Gleichzeitig stellt die Stadt zurzeit die Verwaltungsvereinbarung in Zusammenarbeit mit dem LS NRW auf.

Kosten, die durch die Umsetzung des Vorhabens entstehen, werden durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW nicht übernommen. Für den Straßenbaulastträger entstehen auch keinerlei Verpflichtungen, ebenfalls nicht im Sinne des Lärmschutzes.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Deutz-Kalker-Str.18-26 · 50679 Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln
Telefon: 0221/8397-0
kontakt.ml.rb@strassen.nrw.de

Neue zusätzliche Anbindungen an die klassifizierte Straßen werden nicht zugelassen, da sie für die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs als Störfaktoren anzusehen sind.

Das seitens der Stadt / Vorhabenträger beauftragte verkehrliche Gutachten hat darüber hinaus zum Ergebnis, dass eine zusätzliche Anbindung zur Umsetzung des Vorhabens nicht notwendig ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Czymmeck)

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Hennef
Postfach 15 62
53762 Hennef (Sieg)

Amt 61 - Planung

Abtl. 61.2 - Regional-/Bauleitplanung

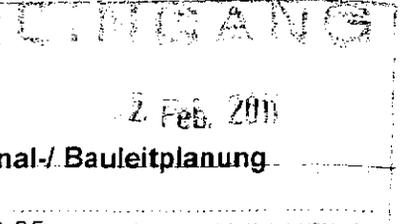
Beate Klüser

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de



TS

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
29.12.2010 I/611

Mein Zeichen
61.2 – Kl.

Datum
28.01.2011

07.02.11

**42. Flächennutzungsplanänderung
und**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg)- Möbelmarkt
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Zum vor bezeichneten Plan werden keine Anregungen vorgebracht.

Im Auftrag

D. Klüser



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Münienstraße) und im
Parkhaus P. D. Kreisbank

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13-21 79
Internet-Adresse: www.rhein-sieg-kreis.de

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18, Südparkbank, Köln (BLZ 370 500 50)

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 50765 Köln

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung
Herr Norbert Schüßler

Postfach 1562

53762 Hennef

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis-Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen:

Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221- 53 40-101
Fax 199

vom
"Hennef 42 Änderung FNP (Möbelmarkt) 03.01.2011.doc"
Köln 03.01.2011

AZ.: 25.20.30-SU

T6

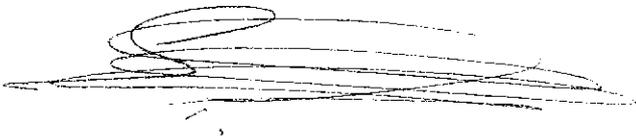
42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) – Möbelmarkt
Sowie
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg) – Möbelmarkt

Sehr geehrter Herr Schüßler,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen der Stadt Hennef bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass etwaiger Flächenbedarf für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bzw. außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen realisiert wird.

Mit freundlichen Grüßen



Schockemöhle

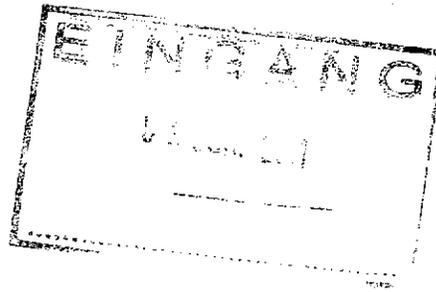
Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 408 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4082 13 BIC: SWIFT GENO DE 33
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 360 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3606 0186 2100 7710 15 BIC: SWIFT GENO DE 31 BRS
Ust-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0760

T7

rhenag



rhenag · Postfach 17 62 · 53767 Siegburg

Stadt Hennef
Norbert Schüßler
Postfach 15 62
53762 Hennef

rhenag
Rheinische Energie
Aktiengesellschaft

Bachstraße 3
53721 Siegburg

Telefon 02241.107-0
Teletax 02241.107-323

siegburg@rhenag.de
www.rhenag.de

Durchwahl -351
Faxwahl -277
Absender Hermann Eisch
Datum 30.12.2010

**42. Änderung des Flächenutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) – Möbelmarkt
sowie Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg) –
Möbelmarkt**

Ihr Schreiben vom 29.12.2010; Ihr Zeichen: I/611;

Sehr geehrter Herr Schüßler,

gegen die Änderung des o. a. Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes
bestehen unsererseits keine Bedenken.

Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen ein.

Siehe hierzu auch unser Schreiben vom 22.10.2010 und ihre Stellungnahme vom
21.12.2010.

Freundliche Grüße

rhenag
Rheinische Energie Aktiengesellschaft

i. A. Matthias Wazinski

i. A. Hermann Eisch

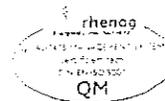
Netzservice

Siegburg
Hennef
Eitorf
Königswinter
Mettmann
Betzdorf

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Dr. Heinz-Martin Möders

Vorstand
Dipl.-Kfm. Ulrich Henke
Dr. Hans-Jürgen Weh

Handelsregister: AG Köln HRB 35215
USt-ID-Nr. DE 215413400



WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Tg

Der Geschäftsführer

Wahnbachtal-Sperrenverband · Siegelknippen · 53721 Siegburg

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
z.Hd. Herrn Norbert Schüßler
Postfach 15 62

53762 Hennef

Banken:
Kreissparkasse Köln
(BLZ 370 50299) Kto.-Nr. 001006360
Commerzbank AG Filiale Siegburg
(BLZ 380 40007) Kto.-Nr. 3323 003
UST-IdNr. DE 123103760
Steuer-Nr.: 220/5989/0815

191 / 10 04.02.11

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl (02241)	Datum
I/611		Ve	128-117	1. Februar 2011

42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef (Sieg) – Möbelmarkt sowie Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg) - Möbelmarkt Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Schüßler,

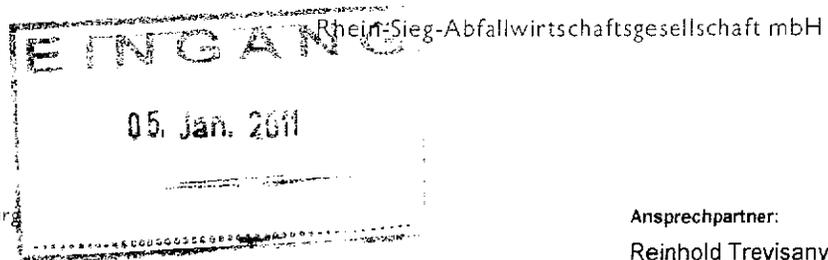
mit unserer Stellungnahme vom 5. November 2011 konnte ich bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes meine Anregungen und Bedenken äußern. Diese sind gemäß Ihrem Schreiben vom 21.12.2010 im Wesentlichen in die nun vorliegende Bauleitplanung aufgenommen. Der von Ihnen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde gefundene Kompromiss für die Entwässerung der zusätzlichen Stellplätze, die nur im Rahmen von Aktionstagen zugänglich sein sollen, ist auch in meinen Augen vertretbar. Diese Auflage sollte gleichwohl nicht nur in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufgenommen werden, sondern auch dem Betreiber des Möbelhauses konkret zur Auflage gemacht werden. Des Weiteren sollte die Einhaltung auch seitens der Stadt Hennef kontrolliert werden. Ergänzend wird dies ggf. auch durch unsere Gewässerwarte erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Andreas Venzke

Tg



RSAG RSAG mbH · 53719 Siegburg

Stadt Hennef
 Amt für Stadtplanung u.-entwicklung
 Postfach 1562
 53762 Hennef

Ansprechpartner:
 Reinhold Trevisany
 Geschäftsbereich:
 Privatkunden

Tel. 02241 306 241
 Fax 02241 306 345
 teamrrh-mitte-ost@rsag.de

04.01.2011

42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg)- Möbelmarkt somit Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.18/2.2 Hennef (Sieg)-Möbelmarkt;

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 29.12.2010

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 Dreiachser-Großraumwagen** - gewährleistet.

Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern.

Des weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für **Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge** benutzt werden (siehe Beiblatt).

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.

Amtsgenicht
 Siegburg - RSAG 1179-
 Geschäftsführung
 Bürgersprechstunde
 Vorsitz Aufsichtsrat
 Sekretariat-Schularen

Unternehmenssitz
 Pfaffenhecke 4
 53724 Siegburg
 Tel. 02241 306 111
 Fax 02241 306 112
 info@rsag.de
 www.rsag.de

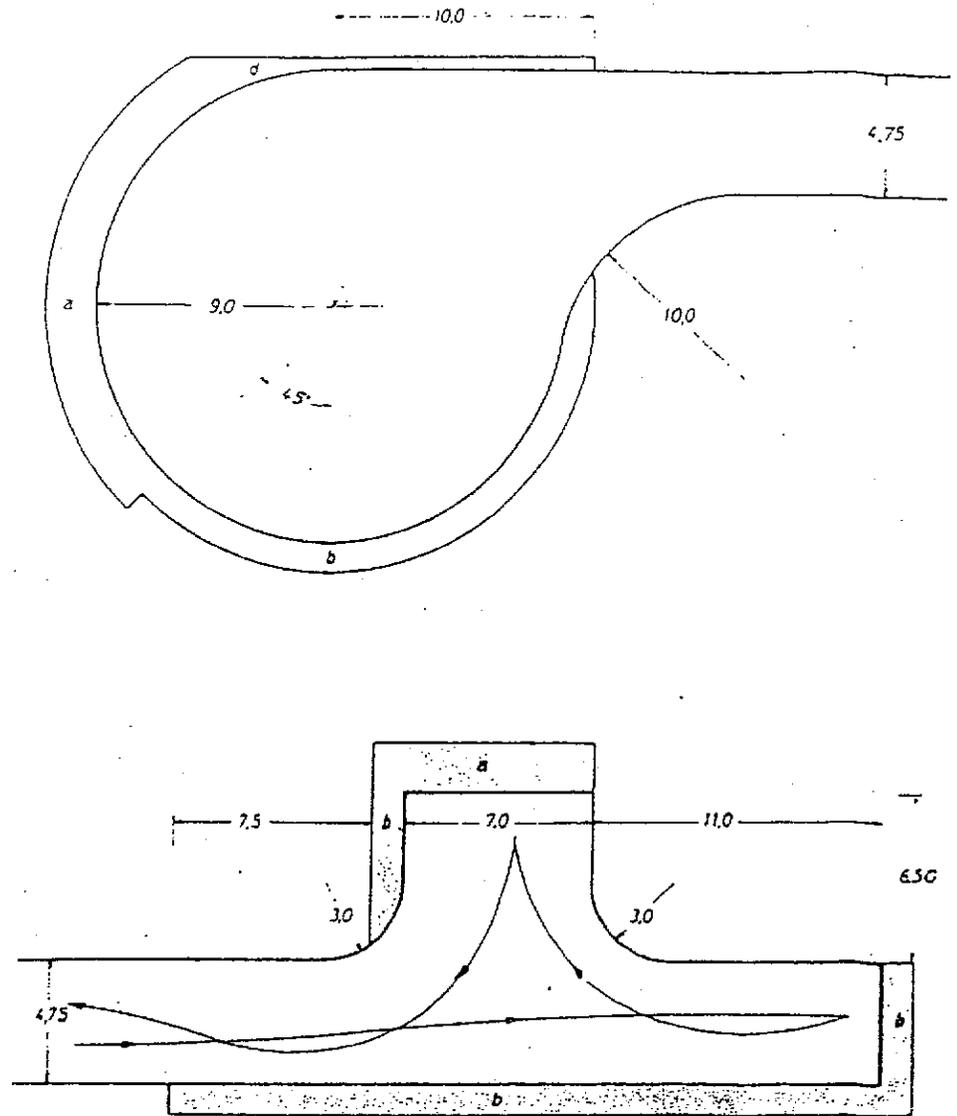
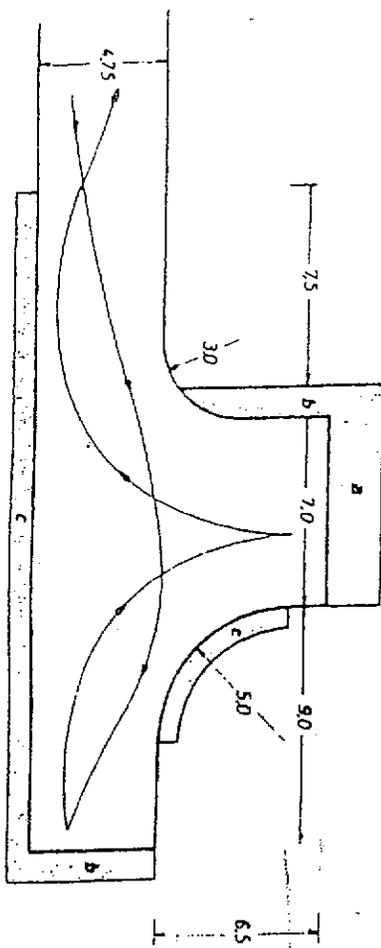
Bankverbindung
 Kreissparkasse AG
 Hauptstr. 100-101, 53724 Siegburg
 Steuernummer 12 150 150 100

RSAG

Gesellschaften:
 ARS Abfallwirtschaft Rhein-Sieg GmbH
 ERS Entsorgungsfahrzeuge Rhein-Sieg GmbH
 KRS Klumpostwerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG

TUWS

Wendeanlagen für Müllsammelfahrzeuge (Dreiachser)



Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen.

Freiflächen für Fahrzeug-Überhänge:

- $a = 2,0 \text{ m}$ (Fahrzeugheck)
- $b = 1,2 \text{ m}$ (Fahrzeugfront)
- $c = 0,8 \text{ m}$ (vorn links/rechts)
- $d = 0,4 \text{ m}$ (seitlich links/rechts)

