



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

**über die Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und
Planung**

am

Wochentag	Datum
Dienstag	20.09.2011

Übersicht über die gefassten Beschlüsse		
TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Geschäftsordnungsbeschluss	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bestellung einer Schriftführerin Vorlage: V/2011/2453	
1.2	Parkraumbewirtschaftung; "Brötchentaste" Antrag der FDP-Fraktion in der Sitzung des Rates am 27.06.2011 Vorlage: V/2011/2424	
1.3	Mietparkplätze in Hennef; hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.07.2011 Vorlage: V/2011/2388	
2	Mitteilungen	
2.1	ÖPNV Erschließung Hennef-Nordwest und Gewerbegebiet Hennef -West Vorlage: M/2011/0580	
3	Beschlussvorlagen	
3.1	44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Obere Siegstraße / Bröltalstraße; 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: V/2011/2408	
3.2	Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg)-Frankfurter Str./Bröltalstr./Kleine Umgehung, 11. Änderung; 1.Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes 2.Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB Vorlage: V/2011/2436	
3.3	Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg)-Frankfurter Str./Bröltalstr./Kleine Umgehung, 10. Änderung (Unterführung) 1. Aufstellungsbeschluss 2.Vorstellung und Beratung des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3.Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB Vorlage: V/2011/2437	
3.4	Bebauungsvorschlag Hanftalstraße im Bebauungsplan 01.5 Bödinger Hof Grundstück Steinen Vorlage: V/2011/2430	
4	Anfragen	
5	Mitteilungen	
5.1	44. Änd. FNP - Obere Siegstraße / Bröltalstraße Vorlage: M/2011/0583	

N i e d e r s c h r i f t

Vorbemerkungen

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:55 Uhr
Ort: Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef
Einladungsdatum: 08.09.2011
Nachtragsdatum: -
Vorsitzender: Ralf Offergeld
Schriftführer/in: Sandra Fehlemann

Anwesenheitsliste:

stellvertr. Vorsitzende/r

Herr Norbert Spanier SPD Vertretung für Herrn Ralf Offergeld

Ratsmitglieder

Herr Hans-Joachim Balansky Fraktionslos
Frau Bettina Fichtner SPD
Frau Christa Große Winkelsett CDU
Herr Hans Peter Höhner CDU Vertretung für Herrn Dr. Jens Winter

Herr Günter Kania CDU
Herr Hans Ludwig Die Unabhängigen
Herr Michael Marx FDP
Herr Norbert Meinerzhagen Die Unabhängigen Vertretung für Herrn Raimund Schliefer

Herr Dirk Mikolajczak CDU
Herr Rainer Pasch CDU Vertretung für Herrn Norbert Spanier

Frau Dr. Hedwig Roos-Schumacher CDU
Frau Christina Schramm GRÜNE

sachkundige Bürger/innen

Herr Dieter Hagemann GRÜNE
Herr Henning Herchenbach SPD
Herr Christoph Jünger SPD
Herr Markus Löbach Die Unabhängigen
Herr Norbert Nehring CDU
Herr Sören Schilling CDU
Herr Christoph Schlechtriem FDP

Sitzung des Ausschusses **für Stadtgestaltung und Planung** am
20.09.2011

Herr Uwe Steffens CDU
stellvertr. sachkundige Bürger/innen
Herr Stefan Heimann CDU

Vertretung für Frau Monika
Grünwald

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Hanraths Erster Beigeordneter
Frau Wittmer Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Herr Schüßler Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frau Ballhorn Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frau Pahnke Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Frau Trockfeld Amt für Zentrale Steuerung und Service

Gäste:

Dr. André Berbuir Planungsamt, Rhein-Sieg-Kreis

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Geschäftsordnungsbeschluss	

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Spanier, begrüßte die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung und den anwesenden Gast zu dem TOP „ÖPNV Erschließung Hennef – Nordwest und Gewerbegebiet Hennef“, Herrn Dr. Berbuir. Er stellte fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig sei.

Er bat um Berücksichtigung der als Tischvorlage verteilten Anlage 8 „44. Änd. FNP – Obere Siegstraße / Bröltalstraße“ zu TOP „Mitteilungen“ im öffentlichen Sitzungsteil.

Darüber hinaus wies er darauf hin, dass die Tagesordnung um den TOP „Bestellung einer Schriftführerin“ (Anl. 9), der ebenfalls zu Beginn der Sitzung als Tischvorlage verteilt wurde, zu erweitern sei.

Die beiden Tischvorlagen sind der Niederschrift als Anlagen 1 und 2 beigelegt.

Anschließend bat er darum, die Tagesordnungspunkte

- Parkraumbewirtschaftung; „Brötchentaste“
Antrag der FDP-Fraktion in der Sitzung des Rates am 27.06.2011
- Mietparkplätze in Hennef;
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.07.2011

und

- Mitteilungen
ÖPNV Erschließung Hennef – Nordwest und Gewerbegebiet Hennef -
an den Anfang der Tagesordnung zu setzen, damit der hierzu anwesende Erste Beigeordnete bzw. ein Gast des Rhein-Sieg-Kreises nicht allzu lange warten müssten.

Schließlich wies er noch darauf hin, dass die Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

- Bebauungsvorschlag Hanftalstraße im Bebauungsplan 01.5
Bödinger Hof Grundstück Steinen
- Parkraumbewirtschaftung; „Brötchentaste“
Antrag der FDP-Fraktion in der Sitzung des Rates am 27.06.2011
- Mietparkplätze in Hennef;
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.07.2011

und

- Mitteilungen
ÖPNV Erschließung Hennef – Nordwest und Gewerbegebiet Hennef -
in der Einladung versehentlich beginnend auf der Rückseite eines Blattes, anstatt auf der Vorderseite, abgedruckt worden, aber dennoch vollständig enthalten seien.

Der Ausschuss beschloss die Tagesordnung in der nunmehr vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abstimmungsergebnis:

1	Beschlussvorlagen	
---	--------------------------	--

Abstimmungsergebnis:

1.1	Bestellung einer Schriftführerin Vorlage: V/2011/2453	
-----	--	--

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

Frau Iris Hamann wird zur Schriftführerin für die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 20.09.2011 bestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abstimmungsergebnis:

1.2	Parkraumbewirtschaftung; "Brötchentaste" Antrag der FDP-Fraktion in der Sitzung des Rates am 27.06.2011 Vorlage: V/2011/2424	
-----	---	--

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

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abstimmungsergebnis:

1.3	Mietparkplätze in Hennef; hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 04.07.2011 Vorlage: V/2011/2388	
-----	--	--

Herr Herchenbach führte für die SPD-Fraktion aus, dass die Anreisewege von Pendlern mit öffentlichen Verkehrsmitteln oft zu lang seien, wenn sie die von der Verwaltung genannten Parkplätze außerhalb des Stadtzentrums, für die keine Parkgebühren erhoben werden, nutzen und dass der öffentliche Nahverkehr auf diese Weise unattraktiver gemacht werde. Aus diesem Grund halte er den Antrag der SPD-Fraktion vom 04.07.2011 aufrecht und beantragte, darüber in der heutigen Sitzung abstimmen zu lassen.

Der Erste Beigeordnete, Herr Hanraths, gab u.a. zu Bedenken, dass es sich bei den meisten Nutzern der Parkhäuser am Bahnhof nicht um Pendler, sondern um Hennefer Geschäftsleute und Wohnungsinhaber aus der Innenstadt handele.

Da Herr Herchenbach seinen Antrag dennoch aufrecht erhielt, wurde darüber abgestimmt.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss mehrheitlich, bei 4 Gegenstimmen seitens der SPD-Fraktion und 3 Enthaltungen seitens der Fraktion „Die Unabhängigen“:

Der Antrag der SPD-Fraktion vom 04.07.2011, keine Gebührenerhöhung für die Mietparkplätze in den Parkhäusern und den Parkflächen am Bahnhof vorzunehmen und eingeleitete Maßnahmen rückgängig zu machen, wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, bei 4 Gegenstimmen seitens der SPD-Fraktion und 3 Enthaltungen seitens der Fraktion „Die Unabhängigen“

Abstimmungsergebnis:

2	Mitteilungen	
---	---------------------	--

Abstimmungsergebnis:

2.1	ÖPNV Erschließung Hennef-Nordwest und Gewerbegebiet Hennef -West Vorlage: M/2011/0580	
-----	--	--

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Ausschussvorsitzende Herrn Dr. André Berbuir vom Planungsamt des Rhein-Sieg-Kreises. Herr Dr. Berbuir führte aus, dass der Kreistag im Rahmen der Beschlussfassung

zum NVP an den Rhein-Sieg-Kreis den Prüfauftrag formuliert habe, zu untersuchen, ob und wie das Gewerbegebiet Stoßdorf an den ÖPNV angeschlossen werden kann. Hiermit könne gleichzeitig dann auch die Fachklinik Gut Zissendorf und ein Teil des innerstädtischen Wohngebiets erschlossen werden. Im Zuge dieser Untersuchung wurden u.a. 80 Gewerbebetriebe in diesem Gebiet befragt. Die Auswertung habe ergeben, dass auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse die Einführung einer TaxiBuslinie aus der Sicht des R-S-K nicht empfohlen werden könne. Stattdessen solle das bereits existierende und für sporadische Nachfrage sehr gut geeignete AnrufSammeltaxi genutzt werden.

Die Ausschussmitglieder nahmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

3	Beschlussvorlagen	
---	--------------------------	--

Abstimmungsergebnis:

3.1	44. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Obere Siegstraße / Bröltalstraße; 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: V/2011/2408	
-----	--	--

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

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird die 44. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Obere Siegstraße / Bröltalstraße aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Änderung umfasst den Wegfall von „Gewerblicher Baufläche“ zugunsten der Darstellung „Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel“.

2. Dem vorgestellten Vorentwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Obere Siegstraße / Bröltalstraße wird zugestimmt.
3. Gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom

Sitzung des Ausschusses **für Stadtgestaltung und Planung** am
20.09.2011

23.09. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfes durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abstimmungsergebnis:

3.2	Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg)-Frankfurter Str./Bröltalstr./Kleine Umgehung, 11. Änderung; 1.Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes 2.Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB Vorlage: V/2011/2436	
-----	---	--

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

1. Dem vorgestellten Vorentwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg)- Frankfurter Str./ Bröltalstraße/ Kleine Umgehung wird zugestimmt.
2. Gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfes durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abstimmungsergebnis:

3.3	Bebauungsplan Nr. 01.26 Hennef (Sieg)-Frankfurter Str./Bröltalstr./Kleine Umgehung, 10. Änderung (Unterführung) 1. Aufstellungsbeschluss 2.Vorstellung und Beratung des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3.Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB Vorlage: V/2011/2437	
-----	--	--

Die Frage von Herrn Hagemann für die Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ nach der zeitlichen Perspektive für den Bau der Unterführung wurde seitens der Verwaltung dahingehend beantwortet, dass nach dem derzeitigen Stand mit dem Bau Mitte 2013 begonnen werden könne. Da jedoch noch eine Planungsvereinbarung zwischen Land und Bahn zu schließen sei sowie im Anschluss eine Kreuzungsvereinbarung und die Stadt nur wenig Einflussmöglichkeiten hierauf habe, könne kein konkretes Datum genannt werden.

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

1. Gemäß § 2(1) i.V.m. § 1(8) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Str./ Bröltalstr./ Kleine Umgehung (Unterführung) aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird begrenzt:

Im Osten: durch die Verkehrsanlagen der Autobahn 560.

Im Süden: Im angrenzenden südöstlichen Teil ist zunächst die Bahntrasse die Planbereichsgrenze, anschließend die Grenze zwischen der Grünfläche im Bereich der ehemaligen Blankenberger Straße und den angrenzenden Hausgärten. Weiter westlich verläuft die Grenze zunächst entlang dem bestehenden Fußweg (Parzellen 123, 246), entlang der Straße 'Am Marienfried' und beinhaltet die Parzellen 221, 1113, 217 (mehrgeschossigen Wohngebäude), anschließend verläuft die Planbereichsgrenze entlang der Bröltalstraße bis zum Kreisel Bröltalstraße / Frankfurter Straße / Wippenhohner Straße (Warther Kreisel) und schließt diesen mit ein.

Im Westen: Hier verläuft die Planbereichsgrenze entlang der westlichen Parzellengrenze des Grundstückes 1029 bis zur Bahnstrecke. Die gebündelten Trassen von Bahnanlage und Straße 'An der Brölbahn' werden nach Westen hin in den Planbereich mit einbezogen.

Im Norden: Nördliche Grenze des Plangebietes ist im westlichen Teil die Grenze zwischen Verkehrsfläche der Straße 'An der Brölbahn' und der angrenzenden Wohnbebauung. Die Wohnbebauung an der Oberen Siegstraße wird in den Planbereich integriert. Die Planbereichsgrenze verläuft hier entlang der Westseite des Stiches 'Obere Siegstraße', anschließend entlang der Südseite der Oberen Siegstraße. Der Planbereich schließt dann die nach Nordosten angrenzende Wohnbebauung (Parzelle 34, 65) sowie das entlang der Bröltalstraße gelegene Gewerbegrundstück (ehem. Husky-Gelände) mit ein. Die anschließende nördliche Abgrenzung des Planbereiches ist so gewählt, dass die Veränderungen der Verkehrsanlagen im Bereich der Autobahnezufahrt mit in den Planbereich aufgenommen sind.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

2. Dem vorgestellten Vorentwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.26 Hennef (Sieg)- Frankfurter Str./ Bröltalstr./ Kleine Umgehung (Unterführung) wird zugestimmt.
3. Gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfes durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abstimmungsergebnis:

3.4	Bebauungsvorschlag Hanftalstraße im Bebauungsplan 01.5 Bödinger Hof Grundstück Steinen Vorlage: V/2011/2430	
-----	--	--

Frau Dr. Roos-Schumacher wies für die CDU-Fraktion zunächst auf die Planung eines anderen Investors in diesem Bereich aus dem Frühjahr 2010 hin. Diese habe seinerzeit ein Doppelhaus weniger enthalten und man sei im Ausschuss überein gekommen, dass die Bebauung an dieser Stelle nicht zu dicht werden solle. Die jetzt vorliegende Planung beinhalte ein Doppelhaus mehr und halte sich somit nicht an die Vorgaben. Des Weiteren sprach sie sich gegen den zusätzlichen ruhenden Verkehr in der Hanftalstraße aus, den diese Planung mit sich bringe. Darüber hinaus bemängelte sie, dass die Versorgungsfahrzeuge bei diesem Konzept nicht in das Gebiet hineinfahren können und der vorgesehene Mülltonnen – Sammelplatz an der Hanftalstraße zu klein sei. Sie wies darauf hin, dass die Bebauung zu dicht an den Hanfbach heranrücke und gab zu Bedenken, dass mit dieser zusätzlichen Baumaßnahme zu viele Maßnahmen gleichzeitig in Geisbach laufen könnten. Abschließend schloss sie sich der Forderung der Verwaltung nach einem 2 m breiten Gehweg an, die in der Planung nicht berücksichtigt sei.

Sie schloss ihre Ausführungen mit dem Hinweis, dass die CDU-Fraktion den Bebauungsvorschlag aufgrund der vorgenannten Gründe ablehne und bat um Nachbesserung.

Herr Löbach schloss sich für die Fraktion „Die Unabhängigen“ den Ausführungen von Frau Dr. Roos-Schumacher an. Auch er bemängelt die zu dichte Bebauung und wies darauf hin, dass der dörfliche Charakter so nicht mehr gewahrt bleibe.

Für die Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ schloss sich Herr Hagemann den Ausführungen seiner Vorredner an. Er erklärte, dass die neue Planung doch erheblich von den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans in diesem Bereich abweiche und fragte an, warum hierfür nicht der Weg einer Bebauungsplanänderung bzw. der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewählt worden sei.

Frau Dr. Roos-Schumacher wies für die CDU-Fraktion darauf hin, dass sich die

Planung vom Frühjahr 2010 in den Grenzen des Bebauungsplans gehalten habe.

Für die Fraktion „Die Unabhängigen“ erklärte Herr Löbach, dass die Bebauung einer Bachböschung nicht zulässig sei.

Hierzu merkte der Ausschussvorsitzende, Herr Spanier, an, dass hier entsprechende Abstimmungen mit dem Rhein-Sieg-Kreis noch stattfinden werden.

Herr Marx erklärte, dass die FDP-Fraktion den Bebauungsvorschlag aufgrund der zuvor genannten Gründe ebenfalls ablehne.

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

Der Bebauungsvorschlag Hanftalstraße im Bereich des Bebauungsplans Nr. 01.5 Hennef (Sieg) – Bödinger Hof, Grundstück Steinen, wird abgelehnt. Die Verwaltung wird aufgefordert, im Sinne der Anregungen aus der heutigen Sitzung mit dem Investor weiter zu verhandeln und die Vorstellungen des Ausschusses zur Geltung zu bringen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abstimmungsergebnis:

4	Anfragen	
---	-----------------	--

Keine.

Abstimmungsergebnis:

5	Mitteilungen	
---	---------------------	--

Abstimmungsergebnis:

5.1	44. Änd. FNP - Obere Siegstraße / Bröltalstraße Vorlage: M/2011/0583	
-----	---	--

Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Sitzung des Ausschusses **für Stadtgestaltung und Planung** am
20.09.2011

Abstimmungsergebnis:

Ralf Offergeld
Vorsitzender

Sandra Fehlemann
Schriftführer

Beigeordneter

Tischvorlage



Anl. 1

Mitteilung

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Vorl.Nr.: M/2011/0583

Datum: 15.09.2011

TOP: ~~3.2~~
Anlage Nr.: ~~8~~

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	20.09.2011	öffentlich

Tagessordnung

44. Änd. FNP - Obere Siegstraße / Bröltalstraße

Mitteilungstext

Es wird beantragt, die 44. Änderung des Flächennutzungsplans – Obere Siegstraße / Bröltalstraße dahingehend zu ändern, das Einzelhandel mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche im Planbereich ausgeschlossen ist, da ein Lebensmittelmarkt mit bis zu 1.100 qm Verkaufsfläche in der jetzigen Situation die Innenstadt überfordert würde.

In dem Planbereich Obere Siegstraße / Bröltalstraße, dem Gelände des Bauhofes von Hennef, sind zur Zeit zwei Planverfahren gleichzeitig in Bearbeitung:

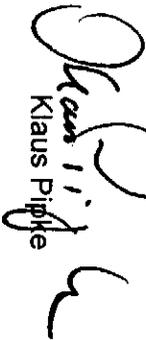
- Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung eines Sondergebietes im Planbereich für einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 qm.
- Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die 11. Änderung des Bebauungsplanes 01.26 für ein Gewerbegebiet, in dem u.a. auch ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche bis max. 800 qm zulässig werden soll.

Insoweit entspricht die 11. Änderung des BP 01.26 dem Antrag. Durch die 44. FNP-Änderung wird die Großflächigkeit des Einzelhandels im Planbereich planungsrechtlich vorbereitet, jedoch nicht unmittelbar umsetzbar gemacht, denn ein Bauantrag auf einen großflächigen Lebensmittelmarkt im Planbereich kann nur aufgrund einer entsprechenden FNP-Darstellung genehmigt werden.

Falls die 44. FNP-Änderung rechtswirksam wird, bedarf es zur Genehmigungsfähigkeit eines entsprechenden Bauantrages einer erneuten Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26, um auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Zulässigkeit der großflächigen Verkaufsfläche festzusetzen. Die Planungshoheit, d.h. Zeitpunkt und Inhalt einer solchen erneuten Bebauungsplanänderung, liegt bei der Stadt Hennef.

Die 44. FNP-Änderung, wie beantragt, dahingehend zu modifizieren, dass bei der Festsetzung diese Gewerbegebietes großflächiger Einzelhandel mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche ausgeschlossen ist" macht insofern keinen Sinn, als dass bei einem kleinflächigen Einzelhandel keine FNP-Änderung im Plangebiet erforderlich ist.

Henrek (Sieg), den 19.09.2011


Klaus Pipfle



Hans-Peter Martius
2011
Lauthausener Straße 34
53773 Hennef

Hennef, 12. September

EINGEGANGEN
12 Sep. 2011

Erl.....

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung am 20.09.2011

TOP: 1.1 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef(Sieg) – Obere
Siegstraße / Bröltalstraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Pipke,

ich beantrage hiermit, den Beschlussvorschlag für die geplante Änderung des o.
Flächennutzungsplan dahingehend zu modifizieren, dass bei der Festsetzung dieses
Gewerbegebietes großflächiger Einzelhandel mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche
ausgeschlossen wird.

Begründung:

Die geplante Ansiedlung des ALDI-Marktes wertet auch mit einer Verkaufsfläche von bis zu
800 qm das an diesem Standort ohnehin gut aufgestellte Angebot zur Nahversorgung noch
einmal spürbar auf.

Aus der beigefügten Auswirkungsanalyse wird deutlich, dass diese Ansiedlung
Umsatzverlagerungen u. a. aus der Innenstadt zur Folge hat.

In den letzten Jahren wurden in großem Maße Einzelhandelsflächen an den Stadtrandgebieten
Hennef-Ost und Hennef-West entwickelt. Bei Einzelbetrachtung mag die Umsatzverlagerung
jedes einzelnen Objektes verträglich und hinnehmbar für die Innenstadt erscheinen. In der
Summe sind die Auswirkungen für die Innenstadt jedoch gravierend. Einschließlich des
Möbelhauses Müllerland, das in Kürze eröffnet, beläuft sich die dann neu geschaffene
Gesamtverkaufsfläche auf mehr als 50.000 qm.

Trotz verschiedener Initiativen ist es der Stadtverwaltung in den zurückliegenden 20 Jahren
nicht gelungen, die Innenstadt durch Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsmagneten
zu beleben und neue Impulse zu setzen. Der Einzelhandel in unserer Innenstadt leidet unter
dieser Situation, d.h. in vielen Fällen: Stagnation bei bekanntermaßen steigenden Kosten,
Monostrukturen im Angebot und ebenfalls unerfreulich, Umnutzung von unseren wenigen
hochwertigen Einzelhandelsflächen in Arztpraxen.

Sofern es nicht gelingt, endlich neue großflächige Magnetbetriebe – entsprechend der Empfehlungen des Einzelhandelsgutachten - in unserer Innenstadt anzusiedeln, verschärft jede neue Ansiedlung eines großflächigen Marktes die äußerst sensible Lage des innerstädtischen Einzelhandels.

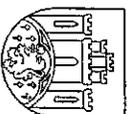
Ein ALDI-Markt mit z.B. 1.100 qm Verkaufsfläche überfordert in der jetzigen Situation unsere Innenstadt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Martius', written in a cursive style.

Peter Martius

Tischvorlage



Anl. 2

Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Vorl.Nr.: V/2011/2453

Datum: 20.09.2011

TOP:

Anlage Nr.:

~~1/2~~
~~3/4~~

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	20.09.2011	öffentlich

Tagsordnung

Bestellung einer Schriftführerin

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:
Frau Iris Hamann wird zur Schriftführerin für die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 20.09.2011 bestellt.

Begründung

Gemäß § 52 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) i.V.m. § 58 Absatz 2 GO NW sowie § 25 Abs. 3 und 4 i.V.m. § 29 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Hennef (Sieg) ist über die vom Ausschuss gefassten Beschlüsse eine Niederschrift zu fertigen und vom Schriftführer zu unterzeichnen. Der Schriftführer wird vom Ausschuss bestellt.

Da sowohl die Schriftführerin als auch deren Stellvertreterin am 20.09.2011 verhindert sind, wird vorgeschlagen, Frau Iris Hamann zur Schriftführerin für die Niederschrift dieser Sitzung zu bestellen.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen

Kosten der Maßnahme

Bei planungsrelevanten Vorhaben

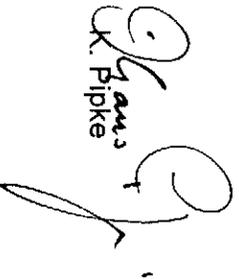
Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben
des Flächennutzungsplanes überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 20.09.2011

SF
KPS


R. Pipke