



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses "Östlicher Stadtrand"

am

Wochentag	Datum
Dienstag	11.02.2014

Übersicht über die gefassten Beschlüsse		
TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Öffentliche Sitzung	
	Beschluss zur Tagesordnung	51
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bebauungsplan Nr. 01.50 C Hennef (Sieg) - Im Siegbogen Süd 1. Aufstellungsbeschluss gem. §§ 13a und 2 Abs. 1 BauGB 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	52
1.2	Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	53
1.3	Erlass einer Vorkaufssatzung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Bereich nördlich der Straße "Im Burghof" in Hennef (Sieg) - Weldergoven	54
1.4	Straßenbau "Im Siegbogen"; Vorstellung der geänderten Ausführungsplanungen (Bodenstraße Süd, Bodenstraße Nord und Astrid-Lindgren-Straße)	55
1.5	Straßenbau "Im Siegbogen" Bingenberg I + II; Vorstellung der geänderten Planung und Ergebnis der Bürgerinformationsveranstaltung	56
2	Anfragen	
2.1	Ansiedlung kleiner Geschäfte im Siegbogen; Anfrage der SPD-Fraktion vom 27.01.2014	
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Grundstücksverkauf Siegbogen-Nord	57
4.2	Grundstücksverkauf Siegbogen-Süd	58
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

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

Vorbemerkungen

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:10 Uhr
Ort: Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef
Einladungsdatum: 30.01.2014
Nachtragsdatum: 06.02.2014

Vorsitzender: Matthias Ecke
Schriftführer/in: Karin Nikolaizik

Anwesenheitsliste:

Vorsitzende/r

Ecke, Matthias GRÜNE

stellvertr. Vorsitzende/r

Rindfleisch, Joachim Die Unabhängigen

Ratsmitglieder

Auerbach, Peter CDU

Berger, Claudia CDU als Vertreterin für Herrn Mikolajczak

Fichtner, Bettina SPD als Vertreterin für Herrn Golombek

Große Winkelsett, Christa CDU

Hildebrandt, Alexander FDP

Höhner, Hans Peter CDU als Vertreter für Frau Dr. Roos-Schumacher

Kania, Günter CDU

Pasch, Rainer CDU

Precker, Axel SPD

Spanier, Norbert SPD als Vertreter für Frau Deisenroth-Specht

sachkundige Bürger/innen

Binder, Hans FDP

Broich, Guido CDU

Klee, Andreas GRÜNE

Lindlar, Hans Peter CDU

Papke, Andreas SPD

Siefen, Martin Die Unabhängigen

Stahn, Astrid Die Unabhängigen

Ullmann, Klaus-Eckart CDU

Waskow, Günter CDU

Zapora, David CDU

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Barth, Stadtbetriebe Hennef AÖR

Herr Stenzel, Stadtbetriebe Hennef AÖR

Frau Wittmer, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Frau Pahnke, Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

Frau Ballhorn, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Herr Vorbeck, Stadtbetriebe Hennef AÖR

Herr Ratzke, Stadtbetriebe Hennef AÖR

Frau Poersch, Stadtbetriebe Hennef AÖR

Frau Steffan, Amt für Kultur, Sport und Öffentlichkeitsarbeit

Gäste:

Herr Guttman, Ingenieurgesellschaft Kreuzer + Guttman

Herr Kuhnke, Ingenieurgesellschaft Kreuzer + Guttman

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Öffentliche Sitzung	
	Beschluss zur Tagesordnung	51

Herr Ecke begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig sei.

Er wies darauf hin, dass mit Nachtrag vom 11.02.2014 eine Anfrage als neuer TOP 2.1 nachgereicht wurde.

Der Ausschuss Östlicher Stadtrand des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig die Tagesordnung in der vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bebauungsplan Nr. 01.50 C Hennef (Sieg) - Im Siegbogen Süd 1. Aufstellungsbeschluss gem. §§ 13a und 2 Abs. 1 BauGB 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	52

Frau Wittmer erläuterte die Hintergründe der Planung und stellte das städtebauliche Konzept vor. Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden von den Vertretern der Verwaltung abschließend beantwortet.

Der Ausschuss Östlicher Stadtrand des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:

1. Gemäß §§ 13a und 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), wird der Bebauungsplan Nr. 01.50 C Hennef (Sieg) – Im Siegbogen Süd im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Striefen, Flur 28, die Flurstücke Nr. 6 tw., 7 tw. und in Flur 29 die Flurstücke Nr. 38, 80 tw., 90 tw., 472 tw. sowie 483 tw. und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
3. Gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2	Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	53
-----	---	----

Frau Wittmer erläuterte Anlass und Erfordernis der Planung und stellte dem Ausschuss das städtebauliche Konzept vor. Sie erklärte, dass die frühzeitige Beteiligung nur auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes durchgeführt werden sollte und wies darauf hin, dass auf jeden Fall im weiteren Verfahren noch Artenschutzgutachten und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen müssten, wahrscheinlich sei für das Plangebiet externer Ausgleich erforderlich. Frau Wittmer informierte den Ausschuss darüber, dass einer der Grundstückseigentümer schriftlich um Absetzung des Punktes von der Tagesordnung gebeten habe.

Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden im Zuge der sich anschließenden Diskussion abschließend beantwortet. Im Verlauf der Beratungen wurde mehrfach angeregt, die Grundstücke westlich der geplanten Erschließung (Parzellen 315, 316 und 317) in den Geltungsbereich einzubeziehen und auf diesen Flächen sowie auf den gegenüberliegenden Parzellen keine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorzusehen, vielmehr sollte das Gebiet insgesamt nur mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut werden. Frau Wittmer und Frau Pahnke wiesen darauf hin, dass für die neu einzubeziehenden Grundstücke bereits ein Bauantrag vorliege, zu dessen Genehmigungsfähigkeit momentan noch keine Aussagen gemacht werden könnten. Dieser Antrag müsse bei Überplanung der Flächen zurückgestellt und dann voraussichtlich eine Veränderungssperre erlassen werden.

Frau Wittmer wies abschließend darauf hin, dass die im Vorentwurf dargestellte, nachrichtlich übernommene Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes der Sieg nach der letzten Verordnung weiter östlich verlaufe, dies werde im Plan und in der Begründung noch aktualisiert.

Herr Ecke fasste das Beratungsergebnis zusammen, die Einbeziehung der 3 zusätzlichen Grundstücke, die Änderung des städtebaulichen Konzeptes und die Aktualisierung der Aussagen zum Überschwemmungsgebiet wurden in die Beschlussfassung aufgenommen.

Der Ausschuss Östlicher Stadtrand des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), wird der Bebauungsplan Nr. 05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Striefen Flur 5, die Flurstücke Nr. 94, 95, 100, 102, 103, 104, 108, 109, 312, 313, 314, 315, 316 sowie 317 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass für alle bebaubaren Flächen eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen wird.
3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes unter Einbeziehung der beschlossenen Änderungen und Aktualisierung der Aussagen zum Überschwemmungsgebiet der Sieg durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3	Erlass einer Vorkaufssatzung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Bereich nördlich der Straße "Im Burghof" in Hennef (Sieg) - Weldergoven	54
-----	---	----

Im Zusammenhang mit der Vorstellung des Bebauungsplanes hatte Frau Wittmer bereits die Notwendigkeit der Vorkaufssatzung erläutert.

Diejenigen Grundstücke, die beim Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes zusätzlich in die Abgrenzung einbezogen wurden, sollen auch vom Geltungsbereich der Vorkaufssatzung erfasst werden, der § 2 der Satzung und die Übersichtskarte sind entsprechend zu ergänzen.

Der Ausschuss „Östlicher Stadtrand“ empfahl einstimmig, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV.NRW. S. 564) wird folgende Vorkaufssatzung für den als Anlage beigefügten Geltungsbereich beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Bereich nördlich der Straße „Im Burghof“ im Ortsteil Weldergoven steht der Stadt Hennef (Sieg) an den im folgenden § 2 genannten Grundstücken ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufssatzung umfasst die nachfolgend genannten Flurstücke:

Gemarkung Striefen, Flur 5, Flurstücke Nr. 94, 95, 100, 102 - 104, 108, 109 und 312 - 317

und ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die als Anlage Teil der Satzung ist.

§ 3

Innerhalb dieses Geltungsbereiches steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von bebauten und unbebauten Grundstücken.

§ 4

Der Verkäufer eines Grundstücks hat der Gemeinde den Inhalt des Kaufvertrags unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung des Verkäufers wird durch die Mitteilung des Käufers oder des Notars ersetzt. Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist.

§ 5

Die Vorkaufssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan Nr.05.5 Hennef (Sieg) – Weldergoven, Im Burghof, rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4	Straßenbau "Im Siegbogen"; Vorstellung der geänderten Ausführungsplanungen (Bodenstraße Süd, Bodenstraße Nord und Astrid-Lindgren-Straße)	55
-----	--	----

Herr Ecke begrüßt Herrn Guttman und Herrn Kuhnke von der Ingenieurgesellschaft Kreuzer + Guttman.

Herr Guttman erläuterte ausführlich die geplanten Änderungen zu den Ausführungsplanungen für die Astrid-Lindgren-Straße, die Bodenstraße Nord und die Bodenstraße Süd.

Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden von Herrn Guttman und den Vertretern der Verwaltung abschließend beantwortet.

Der Ausschuss „Östlicher Stadtrand“ des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:

Der vom Ingenieurbüro Kreuzer & Guttman vorgestellten geänderten Ausführungsplanungen für die Bodenstraße Nord/ Süd und die Astrid-Lindgren Straße wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5	Straßenbau "Im Siegbogen" Bingenberg I + II; Vorstellung der geänderten Planung und Ergebnis der Bürger- informationsveranstaltung	56
-----	---	----

Herr Guttman erläuterte ausführlich die geplanten Änderungen zur Ausführungsplanung für die Straße Bingenberg, die sich durch die Neuplanung des östlichen Abschnittes (siehe TOP 1.1.) ergeben haben.

Die Fragen der Ausschussmitglieder wurden von Herrn Guttman und den Vertretern der Verwaltung abschließend beantwortet.

Der Ausschuss „Östlicher Stadtrand“ des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:

Der vom Ingenieurbüro Kreuzer & Guttman vorgestellten geänderten Ausführungsplanung für die Straßenabschnitte Bingenberg I + II wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2	Anfragen	
---	-----------------	--

2.1	Ansiedlung kleiner Geschäfte im Siegbogen; Anfrage der SPD-Fraktion vom 27.01.2014	
-----	---	--

Der Ausschuss nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 27.01.2014 zur Kenntnis.

Weitere Anfragen wurden nicht gestellt.

3	Mitteilungen	
---	---------------------	--

Es lagen keine Mitteilungen vor.

Matthias Ecke
Vorsitzender

Karin Nikolaizik
Schriftführerin

Gesehen:

Klaus Pipke
Bürgermeister