E: 03.02.2016 KB

53773 HENNEF

B 1

Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung
des Rates der Stadt Hennef
z.H. des Vorsitzenden, Herrn Ralf O f f e r g e l d

2.2.2016

ü b e r Amt für Stadtplanung und -entwicklung
- Frau Kristina Ballhorn -

Betr.: BP Nr. 01.51
hier : Stellungnahme zum Entwurf vom 3.12.15

VORBEMERKUNGEN

1. Die Aussage in **2.6** "...und als Teil ... zu werten ist", ist jetzt klar und deutlich
2. Mit "... Restriktionen sind **nun** ... entfallen" in **2.7** wird fälschlicherweise ein "JETZT-Zustand" formuliert. Tatsache ist jedoch, daß die "uralte Anbauverbotszone" nach Neufassung des "Straßen- und Wegegesetzes NW" schon seit **1995** aufgehoben war und die Restriktionen nach Verlegung der L 333 nicht erst **"nun"** sondern bereits **seit mehr als 9 Jahren** entfallen sind !
3. Alle ab 3.1 und in der Folge angesprochenen Punkte aus der ersten Stellungnahme vom 20.7.15 wurden als "nachgelagerte Verfahren betreffend" und damit als "nicht abwägungsrelevant" eingestuft. Das heisst, durch die im BP-Entwurf mehrfach enthaltenen Feststellungen werden keine Fakten/Beschlüsse geschaffen.
4. Der dem Entwurf/der Begründung beigefügte rot-gelbe Planentwurf ist selbst für Fachleute nach mehrfacher Vergrößerung nur schwer lesbar; mithin für "Normalbürger" mangels Erläuterungen zu Linien, "Schwingungen" etc. unbrauchbar!
5. In der Stellungnahme vom 20.7.15 wurden zu **3.2.11** "Aufschüttungen" und **3.2.12** "Pleiser Ländchen" Erläuterungen erbeten: Zu Aufschüttungen stellt sich unverändert die Frage nach "vorübergehend oder dauerhaft".
   Und was das "Pleiser Ländchen" für die "Blankenberger Str." zu bedeuten hat ist ebenso unklar.
6. Die Aussagen im 1. Abs. zu **5. "Immissionen"** stehen konträr zu denen in **4.9. Fluglärm!**
7. Soweit nicht erledigt/Umgesetzt wird ergänzend auf meine Stellungnahme vom 20.7.15 (Eingangsstempel 22.7.15) verwiesen, die erst nach Reklamation und Lieferung von Kopien sehr kurz vor der Sitzung vom 16.12.15 zur Kenntnis genommen wurde.
8. Gemäß Stellungnahme des "Amt für Stadtplanung und -entwicklung" vom 17.12.15 sind "Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse möglich". Davon sollte im Bürgerinteresse Gebrauch gemacht werden.

Die in der Folge auf **Seite 2** enthaltenen Stellungnahmen sind (teilweise) auch ohne besonderen Hinweis als **Anträge** zu werten !

STELLUNGNAHMEN

3.1 Verkehrserschliessung

In Unkenntnis dessen, ob das **fast 8 Jahre alte** Verkehrsgutachten noch als aktuell anzusehen ist, bliebe zunächst festzuhalten, daß sich der Individualverkehr (Ausnahme: Schwertransporte) in etwa wieder auf dem Stand früherer Jahre eingependelt hat; eine weitere Belebung durch z.B. BP Nr. 01.52 ff. zeichnet sich ab.

Vor diesem Hintergrund ist die vorgesehene Geschwindigkeitsbegrenzung nicht nur sinnvoll sondern zwingend notwendig!

3.2.1 Städtebaulicher Entwurf

Exkurs: Es muss erstaunen, daß der Hinweis vom 20.7.15 zur Parzelle **393** als "rein spekulative Annahme" abgetan wurde! Wer die Örtlichkeiten kennt wird unschwer feststellen, daß hier eine Wertung wider besserer Erkenntnis vorgenommen wurde.

Zunächst ist die Frage erlaubt, warum die geplante Bebauung **exakt** dem "das Gebiet prägenden Bestand" entsprechen muss, zumal Baugebiete mit Siedlungscharakter "der 50er/60er-Jahre" längst überholt sind.
Und daß die "Blankenberger Str." gem. Ziffer **2.6** dem Neubaugebiet "Siegbogen" zuzuordnen ist, dann bitte auch hier die "Großzügigkeit", mit der man dort hinsichtlich BP umgegangen ist!
M.a.W.: Den Bürgerinteressen sollte solange positiv begegnet werden, wie das Geamtbild nicht darunter leidet!

3.2.7 Firstrichtung

Bei dieser Planung ist erneut der "Siegbogen" zu bemühen, wo selbst vielfache Dachausprägungen nicht unbedingt zu einem "unruhigen Erscheinungsbild" geführt haben.

Insbesondere bei der möglichen Bebauung von Eckgrundstücken spricht nichts dagegen, **alternativ** eine Firstrichtung **auch** an bestehenden Nachbarobjekten zuzulassen.

Da eine Bebauung der Parzelle 393 faktisch ausscheidet, ergäbe sich zudem bei einer Bebauung auf der noch ungeteilten Parzelle 20 **auch eine sinnvolle Angleichung** an die bestehende Bebauung!

Dass so etwas machbar ist und keinesfalls störend wirkt, zeigt (= ein Beispiel) die Eckbebauung "Astrid-Lindgren-Str./Boy-Lornsen-Str."!

3.2.12 Einfriedungen

Bezogen auf den "Siegbogen" erscheint die Auslegung zu eng in den Fällen, in denen sich z.B. bei einer Eckbebauung die Frontseite = Hauseingang **nicht zur ehem. L 333** orien-tiert!

Und was spricht gegen einen Mittelweg von z.B. 1,50 m ??
Feststellung hierzu: Ist für vorhandene Hecken von 2,0 m und höher Bestandsschutz vorgesehen ??
FAZIT: Ob "Siegbogen" oder "alte L 333": Es gibt hinsichtlich "öffentliche Verkehrsflächen" keine quantitativen Unterschiede. Insoweit "1 m" konsequent für alle Flächen oder variable Vorgaben.

3.3 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet bestehen bekanntlich unterschiedliche Voraussetzungen, d.h. der Nachweis einer **"gesicherten Erschließung"** ist nur bei einem Teil der Fläche gegeben.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, daß für die Grundstücke, die heute bereits **alle** Voraussetzungen einer gesicherten Erschließung (erst recht ausserhalb der alten L 333) aufweisen, **nach** BP-Rechtskraft somit eine sofortige Bebaubarkeit gegeben ist!

E:29.02.2016 [illegible]

32

CDU Hennef

29. Feb. 2016

Eingang

→ Off [illegible] Schilling

53773 HENNEF

An den Vorsitzenden des Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung
des Rates der Stadt Hennef
Herrn Ralf Offergeld

27.2.16

Betr.: BP Nr. 01.51
hier : Meine letzte Stellungnahme/Eingabe vom 2.2.16

Sehr geehrter Herr Offergeld,
gem. Ihrer Bestätigung vom 10.2.16 sind für den im "beschleunigten Verfahren" vorgesehenen BP bis zur nächsten Sitzung weitere ca. 4 Monate vorgesehen.

Vor dem Hintergrund kürzlich erhaltener Informationen zur Straßenentwurfsplanung (die als nicht abwägungsrelevant, weil nachgelagerte Verfahren betreffend, eingestuft werden) halte ich unverändert daran fest, daß v o r einem rechtskräftig beschlossenen BP Klarheit über **alle unmittelbar und mittelbar** mit der Straße verbundenen Fragen frühzeitig informiert und entschieden wird!

Eine erst nach BP-Rechtskraft geplante Bürgerinformation käme dann einer Alibi-Veranstaltung gleich, **wenn** dort vorgetragene und sachlich begründete Vorschläge unter Hinweis auf BP-Rechtskraft nicht mehr zu korrigieren sind.

Unter Hinweis auf Ziffer 4 meiner Vorbemerkungen vom 2.2.16 beziehe ich mich zunächst auf Ziffer 3.1 des BP-Entwurfs vom 3.12.15, Seite 7+8, wonach im Querschnitt 11 m festgesetzt werden. Im vorletzten Absatz heisst es hierzu:

"Die verbleibende Fläche ... kann die Vorgartenbereiche vergrößern".

Mangels weitergehender Ausführungen kommt nun **niemand** auf den Gedanken, daß "dieser Zuschlag, der den Vorgärten auf der Südseite zu Gute kommt" (so am 3.6.15 formuliert) **erkauft** werden muss !!

Damit bin ich bei einer seitens "Planungsbereich" erteilten Auskunft, wonach deutlich wird, daß der BP-Entwurf die notwendige Klarheit vermissen lässt!
Ich halte das verfahrensrechtlich für sehr bedenklich, denn es ergeben sich nun zwangsläufig Fragen, zu denen im Vorfeld Aussagen zwingend notwendig gewesen wären:

1. Die Verschmälerung der Blankenberger Straße dürfte, ausgehend von den durchgängig geplanten 11m bis zu 4 m betragen.

2. Wenn beidseitig Gehwege mit je 2,50 m vorgesehen sind, so stellt sich die Frage, ob bei einer Verschmälerung von **bspw.** 2 m jeder Straßenseite 1m zugeschlagen werden; d.h. von der jeweils ausmachenden Fläche werden generell 50% verteilt.

3. Ferner: Welches qm-Preis ist bei Zukauf des "vergrößerten Vorgartenbereichs" zugrunde zu legen ??

4. Wer trägt schließlich die Kosten der Parzellierung plus weitere Kosten für Liegenschaftskataster, Grundbuch etc. ??

5. Last but not least: Es fehlen jegliche, zumindest grundsätzliche Aussagen zu späteren Anlieger- bzw. Erschließungskosten bezüglich der **unterschiedlichen** Ausgangssituationen entlang der "Blankenberger Straße", die von "voll erschlossen" über "teils erschlossen" bis hin zu "nicht erschlossen" reicht!

Um den Anliegern eine klare Beurteilung/Einschätzung zu ermöglichen, hätten diese Fragen/Punkte im BP-Entwurf angesprochen werden müssen.
Sofern hierzu aus verfahrensrechtlichen Gründen keine Verpflichtung besteht, so wäre statt einer nachgelagerten und u.U. wenig zielführenden Bürgerinformation **vor** BP-Verabschiedung eine frühzeitige **und damit bürgernahe** Veranstaltung unverzichtbar.

Mit freundlichen Grüßen

33

53773 HENNEF

Planungsamt der Stadt Hennef

23.4.16

Betr.: BP 01.51

fr 28.04.16

61.2

Sehr geehrte Frau Wittmer,

ich komme auf das nach meinem Schr. v. 27.2.16 an Herrn Offergeld mit Ihnen, Frau Ballhorn und Frau Muranko am 31.3.16 geführte Gespräch zurück und habe folgende Ergebnisse festgehalten:

1. Ausser meinen Eingaben vom 20.7.15 + 2.2.16 liegen der Stadt keine weiteren Stellungnahmen von Anliegern der alten L 333 vor.

2. An eine von mir begründete Bürgerinfo **vor** der nächsten Sitzung des Planungsausschusses (22.6.16) ist nicht gedacht. Meine Begründung deshalb, weil den Anlieger (insbesondere wg. Grundstückszuschlag) nicht bewußt ist, was auf sie zukommen kann.

3. Es ist offen, ob in der Sitzung vom 22.6.16 eine Empfehlung für einen Ratsbeschlu zum BP 01.51 ausgesprochen wird.

4. Bestätigt wurde erneut, daß mit Rechtskraft des BP hinsichtlich Straßenentwurfsplanung **keine** Festschreibungen erfolgen; Ausnahme: Der bereits beschlossene Querschnitt von insges. 11 m. Diese Thematik wird zum gegebenen Zeitpunkt zu einer Bürgerinfo/-anhörung führen.

5. Ich habe verdeutlicht, daß die Ausführungen zum "Vorgartenzuschlag" die notwendig Klarheit vermissen lassen.
Es wurde nicht ausdiskutiert, warum nur für die Vorgärten der Südseite ein Zuschlag vorgesehen ist. Gleiches gilt für die Aussage, wonach sich die u.U. zuzuschlagenden Grundstücksstreifen an "Bauland"-Preisen orientieren sollen (es erfolgten hierzu keine Betragsangaben).
EXKURS: Soll in jedem Fall auf eine neutrale Wertung (Gutachterausschuss) verzichtet werden ??

6. Wer sich zum Erwerb entschliesst, hat auch **sämtliche** Folge-/Nebenkosten gem. Ziffer 4 meines Schr. v. 27.2.16 zu übernehmen.

7. Da es sich um einen Angebots-BP handelt, wird die damit verbundene **nicht obligatorische Kaufverpflichtung** vermutlich dazu führen, daß entlang der alten L 333 keine einheitlichen (Eigentums-) Verhältnisse entstehen.

8. Zu Ziffer 5 meines Schr. v. 27.2.16 erfolgte lediglich eine Aussage, wonach die Zuständigkeit hierfür beim Fachbereich "Tiefbau" liegt.

Zu (insbesondere) den Punkten 5. + 6. habe ich als Folge der m.M.n. nicht ausreichend klaren Informationen in den Beschlussvorlagen auf einen m.E. "vorprogrammierten (= vermeidbaren) Zündstoff" hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

K O P I E

Herrn Ralf Offergeld z.K.