



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, den 31.10.2019

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Offergeld
Ausschussvorsitzender

Gremium		
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung		

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Mittwoch	13.11.2019	17:00

Sitzungsort
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und
während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Weiterentwicklung des Busverkehrs in Hennef	Anlage 1
1.2	EU-Förderprojekt INCLUSION	Anlage 2
1.3	Schulcampus Hennef-Innenstadt	Anlage 3
1.4	Machbarkeitsstudie Stadtbibliothek*Kulturrathaus*Meys Fabrik	Anlage 4
1.5	Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, 12. Änderung Hanftalstraße 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB	Anlage 5
1.6	Haushaltsberatung 2020/21; Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn N. Spanier und der Frau E. Deisenroth-Specht, vom 02.11.2018, auf Einführung einer Infrastrukturabgabe in Anlehnung an das sog. "Rheinbacher Modell"	Anlage 6
1.7	Haushaltsberatung 2020/21; Mobiles Stadtmobiliar, Antrag der SPD-Fraktion vom 17.10.2019	Anlage 7
1.8	Haushaltsberatung 2020/21; Einbringung des Haushaltsentwurfs für das Budget des Amtes für Stadtplanung u. -entwicklung (Empfehlung an den Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss)	Anlage 8
2	Anfragen	
2.1	Haushaltsberatung 2020/21; Anfrage der SPD-Fraktion, des Herrn N. Spanier und der Frau E. Deisenroth-Specht, vom 15.10.2019, zur Lage einer neuen KITA im östlichen Zentralort	Anlage 9
2.2	Haushaltsberatung 2020/21; ISEK Innenstadt, Anfrage der SPD-Fraktion vom 16.10.2019	Anlage 10
3	Mitteilungen	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Machbarkeitsstudie Stadtbibliothek*Kulturrathaus* Meys Fabrik Bestimmung des Planungsbüros	Anlage 11
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/2144
Datum: 28.10.2019

TOP: 1.1
Anlage Nr.: 1

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich

Tagesordnung

Weiterentwicklung des Busverkehrs in Hennef

Beschlussvorschlag

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

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen, dem vorgestellten weiteren Vorgehen wird zugestimmt.

Begründung

Der aktuelle Nahverkehrsplan des Rhein-Sieg-Kreises sieht für das Gebiet der Stadt Hennef eine Evaluierung des ÖPNV-Angebotes nach Verabschiedung des neuen Flächennutzungsplanes vor. Nachdem im Sommer 2018 eine umfassende Neuorganisation des Schülerverkehrs erfolgt ist, soll nun das ÖPNV-Angebot im Stadtgebiet insgesamt betrachtet und Verbesserungs- und Optimierungspotenziale erarbeitet und aufgezeigt werden. Hier sind sowohl die innerstädtischen Verknüpfungen und Bedarfe wie auch die Verbindungen in die Nachbarkommunen zu betrachten.

Dies alles erfolgt unter der Maßgabe des NVP, eine Optimierung des Angebotes im Rahmen des gegebenen Budgets zu erreichen. Dazu sollen nachfragestarke Relationen verbessert, begreifbare Strukturen geschaffen und Fahrgastpotenziale besser erschlossen werden, um die Attraktivität des ÖPNV langfristig zu sichern. Die Strategien hierzu sind die Herstellung flächendeckender Bedienungsstandards, die Stärkung der Hauptachsen, die Systematisierung des Liniennetzes, der Abbau von Parallelverkehren und die Ausweitung des Konzeptes der differenzierten Bedienung.

Die vorliegenden Anträge aus den Fraktionen und Anregungen aus der Bevölkerung werden hierbei miterfasst und untersucht.

In der Sitzung wird Herr Dr. Groneck (Rhein-Sieg-Kreis, Referat 01 Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung, FB 01.04 Verkehr & Mobilität) die bestehenden Probleme aufzeigen und erste Lösungsansätze vorstellen.

Hennef (Sieg), den 28.10.2019


Klaus Pipke





Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/2146
Datum: 28.10.2019

TOP: 1.2
Anlage Nr.: 2

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich

Tagesordnung

EU-Förderprojekt INCLUSION

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) nimmt die Ausführungen zum Projekt INCLUSION zustimmend zur Kenntnis.

Begründung

Im Zuge des EU-Projektes INCLUSION wurde im Herbst 2018 eine umfangreiche Befragung der Bewohner des Siegbogens zu ihrem Mobilitätsverhalten durchgeführt.

Herr Bernd Knieling, Projektleiter beim Verkehrsverbund Rhein-Sieg GmbH, wird in der Sitzung über die Ergebnisse der Befragung, die daraufhin erfolgten Maßnahmen sowie die geplanten weiteren Schritte informieren.

Ergänzend wird auf die Information des Ausschusses zur Sitzung am 19.06.2018 hingewiesen.

Hennef (Sieg), den 28.10.2019


Klaus Pipke





Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/2137
Datum: 25.10.2019

TOP: 1.3
Anlage Nr.: 3

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich

Tagesordnung

Schulcampus Hennef-Innenstadt

Beschlussvorschlag

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

Der weiteren Vorgehensweise im Rahmen von Planungswerkstätten und dem Zeitplan zum Projekt Schulcampus wird zugestimmt.

Begründung

Am Schulcampus Hennef wurden über viele Jahre in einem definierten Raum eine Reihe von Bildungs- und Sportinstitutionen angesiedelt, die sich den wandelnden Ansprüchen an Schule und Bildung räumlich anpassen müssen. Durch die Neuansiedlung einer mehrgruppigen Kindertageseinrichtung an der Ecke Frankfurter Straße/Gartenstraße und durch das stetige Wachstum aller vorhandenen Bildungsinstitutionen besteht in dem Gebiet deutlicher Regelungsbedarf hinsichtlich sämtlicher durch die Nutzung ausgelöster Verkehre. Auch müssen die Außenanlagen und Freiflächen der Schulen überprüft und ggf. angepasst werden und Raum für ggf. erforderliche bauliche Erweiterungen der Schulen gefunden werden.

Diese Aufgabe bedarf der interdisziplinären Bearbeitung durch Verkehrsplaner, Freiraumplaner und Stadtplaner. Die beauftragten Büros Stottrop Stadtplanung aus Köln, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung aus Aachen und das Büro Freiraumplaner ebenfalls aus Aachen führten eine umfangreiche Bestandsaufnahme durch, u.a. auch vor Ort. Diese Ergebnisse wurden der Lenkungsgruppe am 19.09.2019 vorgestellt. Mit den erarbeiteten Erkenntnissen werden das interdisziplinäre Planerteam am 07.11.2019 und am 12.11.2019 eine erste Planungswerkstatt mit Betroffenen und Nutzern durchführen. Diese erste Planungswerkstatt, in zwei Termine aufgeteilt, soll die Hinweise, Anregungen und Erkenntnisse von ortsansässigen Schulen,

Vereinen, Anwohnern, Schülern, Lehrern usw. sammeln und gemeinsame Lösungsansätze sollen im weiteren Planungsverlauf entstehen.

Das beauftragte Planungsteam wird in der Sitzung die Erkenntnisse und Ergebnisse aus den Untersuchungen und den beiden Planungswerkstätten vorstellen.

Hennef (Sieg), den 25.10.2019


Klaus Pipke

Anlagen

Zeitplan



Ergänzter Zeitplan zum Rahmenplan „Schulcampus Hennef“, Stand: 01.10.2019

<i>August - Oktober 2019</i>	Bestandsaufnahmen und Aufgabenstellung ▪ Zusammentragen aller Unterlagen ▪ Sichten und Sortieren der Unterlagen ▪ Erstellen von Planunterlagen als Grundlage für den Rahmenplan ▪ Formulierung der Aufgabenstellung ▪ Endfassung der Aufgabenstellung
<i>Bis Anfang September (35. KW 2019)</i>	Vorlage des konkretisierten Zeitplans für den Rahmenplan „Schulcampus Hennef“
<i>38. KW 2019</i>	Mitteilung über den Zeitplan für den Rahmenplan Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung, Ausschuss für Schule und Inklusion
<i>19. September 11 Uhr, ca. 2 Stunden</i>	Abstimmung der Bestandsaufnahme und der Aufgabenstellung mit dem Lenkungskreis
<i>Ort: Rathaus Hennef</i>	
<i>07. November 2019 16.00 - 19.00 Uhr</i>	Erste Planungswerkstatt – Auftaktgespräch mit Vertretern der Bildungseinrichtungen ▪ Persönliche Vorstellung der Mitglieder des Planungsteams anhand einer kurzen Präsentation aus ihrer Planungspraxis ▪ Darstellen der Bestandsaufnahme anhand von Luftbildern und konkreten Planunterlagen durch die Moderatorin ▪ Vorstellung der Aufgabenstellung durch die Moderatorin ▪ Hinweise und Anregungen aus dem Plenum (Vertretern der Bildungseinrichtungen und der Verwaltung) ▪ Diskussion
<i>Ort: Aula der Gesamtschule Hennef-West, Fritz-Jacobi-Straße</i>	
<i>12. November 2019 18.30 - 21.30 Uhr</i>	Erste Planungswerkstatt – Auftaktgespräch mit Anwohnern ▪ Persönliche Vorstellung der Mitglieder des Planungsteams anhand einer kurzen Präsentation aus ihrer Planungspraxis ▪ Darstellen der Bestandsaufnahme anhand von Luftbildern und konkreten Planunterlagen durch die Moderatorin ▪ Vorstellung der Aufgabenstellung durch die Moderatorin ▪ Hinweise und Anregungen aus dem Plenum (Vertretern der Anwohner und der Verwaltung) ▪ Diskussion
<i>Ort: Aula der Gesamtschule Hennef-West, Fritz-Jacobi-Straße</i>	
<i>13. November 2019 und 21. November 2019</i>	Mitteilung / Information über die erste Planungswerkstatt Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung, Ausschuss für Schule und Inklusion
<i>Januar 2020 ca. 2 Stunden</i>	Abstimmung der Ergebnisse aus den ersten Werkstätten mit dem Lenkungskreis
<i>Ort: Rathaus Hennef</i>	
<i>22. Januar 2020 16.00 - 19.00 Uhr</i>	Zweite Planungswerkstatt – Zwischenpräsentation • Präsentation der Ergebnisse der ersten Arbeitsphase durch das Planungsteam • Anregungen und Hinweise aus dem Plenum (Vertretern der Bildungseinrichtungen und der Verwaltung) • Diskussion
<i>Ort: Aula der Gesamtschule Hennef-West, Fritz-Jacobi-Straße</i>	
<i>Bis Anfang März 2020 (10. KW 2020)</i>	Zusammenstellung der Ergebnisse der zweiten Planungswerkstatt
<i>Mitte März 2020 (vorr. 12. KW 2020)</i>	Beratung in den Ausschüssen Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung, Ausschuss für Schule und Inklusion
<i>02. April 2020 18:30 - 21:00 Uhr</i>	Dritte Planungswerkstatt – Vorstellung der Ergebnisse und Diskussion mit der Öffentlichkeit • Präsentation der Ergebnisse der zweiten Arbeitsphase durch das Planungsteam • Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit
<i>Ort: Aula der Gesamtschule Hennef-West, Fritz-Jacobi-Straße</i>	

*07. Mai 2020
18:30 - 20:30 Uhr*

*Ort: Aula der Gesamtschule
Hennef-West, Fritz-Jacobi-Straße*

Vierte Planungswerkstatt – Abschlussveranstaltung

- Präsentation der finalen Ergebnisse durch das Planungsteam
- Redaktionelle Anregungen und Hinweise
- Diskussion

*Bis Anfang Juni 2020
(23. KW 2020)*

Abgabe des Rahmenplans

*Mitte Juni 2020
(vorr. 25. KW 2020)*

Ausschussberatung und Beschluss

Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung, Ausschuss für Schule und Inklusion, Rat

Ausschüsse

Planungswerkstätten



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/2093
Datum: 04.10.2019

TOP: 1.4
Anlage Nr.: 4

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich

Tagesordnung

Machbarkeitsstudie Stadtbibliothek*Kulturrathaus*Meys Fabrik

Beschlussvorschlag

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

Der Durchführung der Machbarkeitsstudie Stadtbibliothek*Kulturrathaus*Meys Fabrik wird gemäß vorgeschlagener Vorgehensweise zugestimmt.

Begründung

In der Sitzung am 19.09.2018 wurde beschlossen, dass für die Innenstadt kein Integriertes Handlungskonzept erstellt wird. Es ist nicht zielführend, für die komplexe, städtebauliche Entwicklung der Innenstadt einen vergleichbaren Prozess wie in Stadt Blankeberg zu initiieren. Stattdessen werden die zwei großen städtebaulichen Themen des Zentralortes in den Fokus genommen: Das Projekt „Schulcampus“ und das jetzt startende Projekt „Stadtbibliothek“. Die Stadtbibliothek soll nach den Vorgaben des Kulturentwicklungskonzeptes Hennef 2013-2020 erweitert und an die Größe der ständig wachsenden Stadt Hennef angepasst werden.

Sowohl der Ausschuss für Kultur, Sport und Städtepartnerschaft in seiner Sitzung am 04.06.2019 als auch der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung in seiner Sitzung am 26.06.2019 haben beschlossen, dass eine Machbarkeitsstudie Stadtbibliothek*Kulturrathaus*Meys Fabrik erstellt wird. Diese Machbarkeitsstudie soll anhand der Standortvarianten Meys Fabrik oder Postverteilzentrum aufzeigen, wie und wo der Um- und Neubau der Stadtbibliothek und weiterer kulturellen Einrichtungen vor dem Hintergrund der Aufwertung der Innenstadt am besten umsetzbar ist. Während der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie soll eine Öffentlichkeitsbeteiligung, die die relevanten Nutzergruppen einbezieht, erfolgen.

Nach Beschluss zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie wurden drei geeignete Planungsbüros, die für diese Aufgabenstellung besonders qualifiziert erschienen, angeschrieben und gebeten, ein Angebot abzugeben. Einzig das Planungsbüro Neubighubacher Architektur, Städtebau, Strukturentwicklung aus Köln hat Interesse an dieser Planungsaufgabe gezeigt und einen Vorschlag für den Planungsprozess vorgelegt.

Das Planungsbüro Neubighubacher wird den Planungsprozess in der Sitzung vorstellen.

Daher schlägt die Verwaltung für die Organisation und Durchführung der Machbarkeitsstudie das Büro Neubighubacher aus Köln vor. Diese Aufgabe bedarf einer umfassenden Grundlagenermittlung / Situationsanalyse, mit der das zu beauftragende Planungsbüro zunächst beginnt und die Rahmenbedingungen für die Machbarkeitsstudie erarbeitet. Im 2. Halbjahr 2020 kann dann mit dem Planungsprozess „Neue Stadtbibliothek“ gestartet werden.

Hennef (Sieg), den 31.10.2019


Klaus Pipke





Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/2132
Datum: 24.10.2019

TOP: 1.5
Anlage Nr.: 5

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, 12. Änderung Hanftalstraße

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 13a und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB

Beschlussvorschlag

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

1. Gemäß § 13a und §2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Hanftalstraße im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Geistingen, Flur 27, die Flurstücke Nr. 165 und 374 tw.

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.

Begründung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans geht auf einen entsprechenden Antrag des Investors und Grundstückseigentümers zurück. Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 27.03.2019 dem städtebaulichen Konzept zugestimmt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einer bisher der Landwirtschaft dienenden Fläche eine Wohnbebauung zuzulassen. Geplant ist die Errichtung von max. 9 Wohngebäuden als Doppelhaushälften und einer Hausgruppe mit maximal einer Wohneinheit pro Wohngebäude. Sollte eine Einzelhausbebauung, abweichend zum Städtebaulichen Konzept durch die Zusammenlegung zweier für eine Doppelhausbebauung vorgesehenen Grundstücke beabsichtigt sein, sind auch 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. In Summe bleibt es dann aber auch bei der Obergrenze von 9 Wohneinheiten.

Der Geltungsbereich liegt im südöstlichen Teil des Stadtzentrums Hennef im Ortsteil Geisbach, obwohl die Namensgebung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1977 etwas anderes vermuten lässt. Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes 01.10 umfasst den Edgover Hang und erstreckt sich bis in den Ortsteil Geisbach hinein.

Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden, ist eine Nachverdichtung im Bestand eine sinnvolle Maßnahme und eignet sich gerade auch zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und junge Familien.

Verfahren

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Edgoven, Hanftalstrasse vor, weil es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Das Plangebiet liegt mit einer Grundfläche von 3221 m² zudem deutlich unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Edgoven, Hanftalstrasse gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung

aufzustellen. Darüber hinaus wird empfohlen, für diesen Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 2 Wochen durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Geisbach. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 0,322 ha. Der Bereich schließt nördlich an die öffentliche Verkehrsfläche „Hanftalstraße“ an und liegt auf einer Höhe von ca. 73 m ü. NHN. Das Plangebiet ist als relativ eben und derzeit mit landwirtschaftlichen Gebäuden einschließlich einem Wohnhaus mit Garagen bebaut.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Geistingen.

Flur: 27, Flurstück 165 und Teilfläche aus 374 (noch im Besitz der Stadt Hennef).

Die unmittelbaren Bereiche südöstlicher und nordwestlicher Richtung werden durch Wohngebäude geprägt. Diese sind in ein- und zweigeschossiger Bauweise als Einzelhäuser und in Form von Hausgruppen (Reihenhäuser) mit Garagenhöfen zu beschreiben.

Im südwestlichen Bereich außerhalb des Plangebietes befindet sich der Hanfbach. Der Geltungsbereich wird hierdurch begrenzt. Ein Teilbereich des Grundstücks, unmittelbar am Hanfbach ist als Überschwemmungsfläche ausgewiesen.

Unmittelbar an der Hanftalstraße im Plangebiet befindet sich ein historisches Wegekreuz, das in die Denkmalliste eingetragen werden soll. Das Wegekreuz und die Fläche werden im Plan berücksichtigt.

Regionalplan

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein–Sieg ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich- ASB ausgewiesen.

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes für den Planbereich stehen im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Flächennutzungsplan

Der seit 2018 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 als Wohnbaufläche dar.

Der Flächennutzungsplan entspricht der Zielsetzung für das Plangebiet. Der B-Plan ist somit aus dem F-Plan entwickelt.

Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope bzw. Biotopverbundsysteme innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt. Der Hanfbach mit dazugehörigen Flächen ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die Fläche des Bachlaufs ist außerhalb des Geltungsbereichs.

Es befinden sich bis auf das historische Wegekreuz keine weiteren denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet, das durch die Änderung des Bebauungsplanes überplant werden soll, ist mit landwirtschaftlichen Gebäuden und einem Wohnhaus bebaut.

Die landwirtschaftlichen Gebäude sind mit Scheune, Abstellhallen, Unterständen, Stall und Garagen zu beschreiben.

Die Gebäude sollen nach Beendigung der Nutzung und Erlangung der Rechtskraft für den B-Plan abgebrochen werden.

Neben den zahlreichen Gebäuden befinden sich noch Rangier- und Fahrflächen.

Im Bebauungsplan Nr. 01.10 war ein großer Anteil des Grundstücks als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Mittlerweile wurde das Überschwemmungsgebiet durch den Verordnungsgeber deutlich bis auf die Böschungen des Hanfbaches zurückgenommen.

Städtebauliches Konzept

- Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Straßensystem der Stadt Hennef erfolgt über die Hanftalstraße.

Mit der Anbindung der Stichstraße an die Hanftalstraße kann der Ziel- und Quellverkehr des neuen Wohnbaugebietes mit 9 Wohneinheiten auf kürzestem Wege über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden. Die Hanftalstraße als Sammelerschließung ist zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausreichend dimensioniert bzw. bemessen.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes ist als öffentliche Stichstraße geplant. Sie verläuft rechtwinklig zur Hanftalstraße mit einer Länge von ca. 36,50 m und einer Breite von 5,55 m einschließlich eines Wohnhofes.

Die Dimensionierung der Erschließungsfläche ist unter Berücksichtigung städtebaulicher und wirtschaftlicher Aspekte angemessen. Bei der ausgewiesenen Breite kann der Begegnungsverkehr PKW / LKW sichergestellt werden.

Auf Grund der im Ausschuss formulierten Anregung werden 3 statt der 2 im Konzept vorgesehenen Besucherstellplätze angelegt.

Die erforderlichen Radien für PKWs und Rettungsfahrzeuge zum Ein- und Ausfahren werden durch die geplante Breite gewährleistet. Aufgrund der geringen Anzahl der Gebäude mit wenig Verkehr und Reduzierung von versiegelten Flächen wurde die Wendeanlage auf das erforderliche Maß reduziert. Die Straße kann mit Müllfahrzeugen befahren werden.

Die Baugrundstücke bzw. die ausgewiesenen Flächen ermöglichen einen ausreichenden Nachweis an Stellplätzen (je Wohneinheit 2 Stellplätze).

Bebauung

- Städtebauliche Idee

Die Struktur des Wohngebietes orientiert sich wesentlich an der vorhandenen Gebäudestruktur im angrenzenden Umfeld mit Einzel- und Reihenhäusern.

Der Bebauungsplan lässt eine Bebauung mit Einzelhäusern, Doppelhäusern und einer Hausgruppe in einer offenen Bauweise zu.

Insgesamt können im Plangebiet 9 Grundstücke für Doppelhaushälften und einer Dreiergruppe mit Grundstücksgrößen von ca. 265 bis 518 m² entstehen. Sollten für Doppelhaushälften vorgesehene Grundstücke zur Errichtung von Einzelhäusern zusammengelegt werden, ändert sich die Grundstücksgröße entsprechend.

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet bleibt durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet einer Wohnnutzung vorbehalten. Im Hinblick auf die geplante kleinteilige Bau- und Nutzungsstruktur und entsprechend der vorgesehenen Parzellierung werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen, um so den Charakter eines ruhigen Wohngebietes zu erhalten. Auf diese Weise soll der mit diesen Nutzungen zwangsläufig verbundene Ziel- und Quellverkehr aus dem Wohngebiet herausgehalten werden.

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die geplante offene Bebauung und Höhenbegrenzung im Plangebiet sowie Grundflächenzahl von max. 0,4 entsprechen dem angestrebten großzügigen Charakter des Umfeldes und ermöglichen mit dem bestehenden Grün eine gute Integration in das Orts- und Landschaftsbild.

Die GFZ – Geschossflächenzahl und die Festsetzung der Geschossigkeit mit den zulässigen Höhen und der Dachneigung orientiert sich ebenfalls an das Umfeld und soll unproportionale Baukörper verbinden.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Wesentlichen handelt es sich bei dem Plangebiet um die Errichtung von max. 9 Gebäuden mit Nebenanlagen.

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur des Baugebietes durch eine ortsuntypische und unerwünschte Verdichtung (z. B. Mehrfamilienhäuser) wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf 1 je Wohngebäude (Doppelhaushälften und Dreiergruppe) und auf 2 je Wohngebäude bei Einzelhäusern beschränkt. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten können zum einen die Erschließungsanlagen, einschließlich derjenigen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs, auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Zum anderen wird einer unverträglichen Verkehrsbelastung der bestehenden Straßen und der Stichstraße entgegengewirkt, die aus einer zu großen Zahl an Wohneinheiten resultieren würde.

Höhenfestsetzungen

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes werden differenzierte Höhenfestsetzungen für die Gebäude in den Bebauungsplan aufgenommen, um so einerseits Spielräume bei der Architektur der Gebäude zu erhalten, andererseits aber die Kubatur und Höhenentwicklung zu steuern. Mit den Höhenfestsetzungen sollen unerwünschte (Höhen-) Entwicklungen der städtebaulichen Strukturen weitgehend vermieden werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen werden. Zweck dieser Regelung ist es, in Ergänzung zu den städtebaulichen Festsetzungen, die in § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB abschließend geregelt sind, auch solche Festsetzungen aufnehmen zu können, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen. Auf diese Weise können über den Festsetzungskatalog des Baugesetzbuchs hinausgehende Bestimmungen in die Bebauungsplanung einbezogen und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden.

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 - 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über unter anderem die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.

Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW können örtliche Bauvorschriften auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Zur besseren Integration der Neubebauung in das vorhandene, erhaltenswerte Orts- und Landschaftsbild sowie zur Schaffung eines ruhigen, harmonischen Straßenbildes soll von dieser Regelungsmöglichkeit Gebrauch gemacht werden. Es werden folgende bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 86 BauO NRW getroffen:

- Festsetzungen zur Dachgestaltung
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie
- Fassadengestaltung
- Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke
- Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen und Geländestützmaßnahmen

Ver- und Entsorgung

Abwasser:

Zur Gewährleistung einer schadlosen Abwasserbeseitigung wird im Plangebiet eine Trennkanalisation realisiert.

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen im näheren Umfeld geprüft. Darin wurde festgestellt, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist. Weiterhin eignen sich die Grundstückszuschnitte und die notwendigen Abstände zu den Grenzen nicht für eine Versickerung.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches wurde im Plan dargestellt und betrifft die nach § 2 zeichnerisch dargestellten Flächen beiderseits des Hanfbachs, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder die für Hochwasserentlastung bzw. Rückhaltung beansprucht werden. Die Festsetzung des Ü-Gebietes dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen des Hanfbachs und dessen Überflutungsflächen sowie Verhinderung erosionsfordernder Eingriffe.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 erfolgt gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies bedeutet, es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13a Abs. 3, Satz 1 Nr.2 BauGB, wobei eine Umweltprüfung sowie Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags nicht notwendig werden.

Für das geplante Verfahren wurde durch das Büro Dr. Denz eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen.

Als Fazit dieser Kurzeinschätzung kann festgehalten werden, dass bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten (sowie sonstiger Vogelartenarten) zu erwarten sind. Aus fachgutachterlicher Sicht ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der erwähnten, planungsrelevanten Arten zu erwarten.

Dies gilt gleichsam auch für den Abriss der bestehenden Gebäude.

Hennef (Sieg), den 31.10.2019


Klaus Pipke



Anlagen:

Bebauungsplan – Vorentwurf

Büro: Heinz Hennes, Architekt BDB und Stadtplaner, Lohmar

Stand: 31.10.2019

Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf

Büro: Heinz Hennes, Architekt BDB und Stadtplaner

Stand: 31.10.2019

Begründung zum Vorentwurf

Büro: Heinz Hennes, Architekt BDB und Stadtplaner, Lohmar

Stand: 31.10.2019

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Büro: Dr. rer. nat. Olaf Denz, Wachtberg

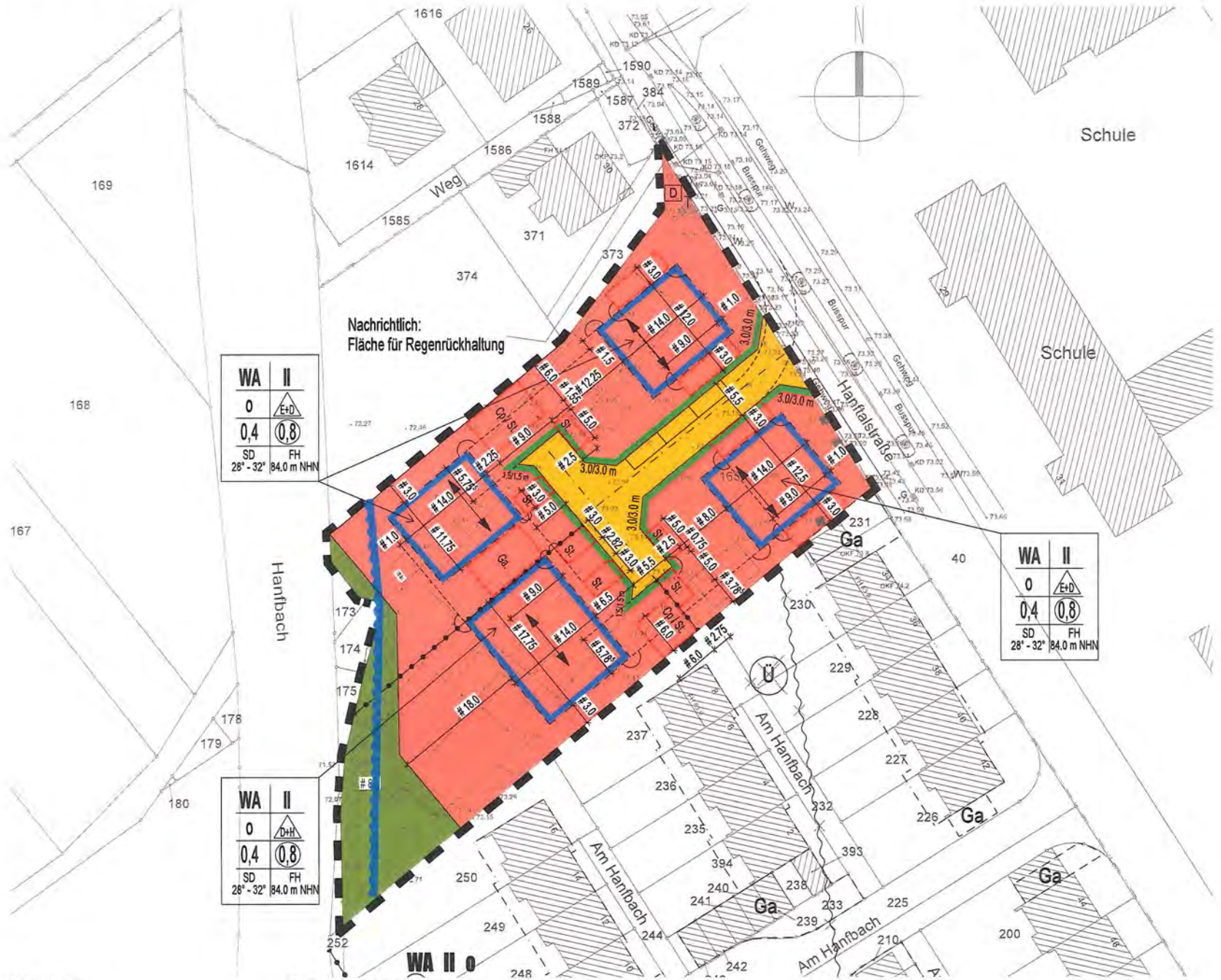
Stand: 04.10.2019

Baugrundgutachten – in Auszügen

Büro: Dr. H. Frankenfeld Geologisches Büro, Nümbrecht

Stand: 21.10.2019

**B-Plan 01.10 - 12.Änderung: Hanftalstraße, Hennef,
, Hennef**



STADT HENNEF (SIEG)

12. Änderung Bebauungsplan Nr. 01.10 - Hennef (Sieg) – Edgoven - Hanftalstrasse

Textliche Festsetzungen Vorentwurf gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Stand:31.10.2019



Stadt Hennef (Sieg)

Heinz Hennes - Architekt und Stadtplaner - Ingerer Straße 2 - 53797 Lohmar

Textliche Festsetzungen

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO

- 1.2.1 Die Firsthöhe wird im Plan als Höchstmaß, auf NHN bezogen festgesetzt.
- 1.2.2 Die maximale Firsthöhe darf ausnahmsweise um bis zu 0,30 m durch den besonderen Dachaufbau bei Passivhäusern oder Solarenergieanlagen überschritten werden.
- 1.2.3 Die Sockelhöhe FFOK im EG wird als Obergrenze (*nach Vorlage der Erschließungsplanung*) auf NHN bezogen festgesetzt.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- 1.3.1 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie nur in den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 1.3.2 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind bei über 15,0 m³ überbautem Raum gem. § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In Pflanzgebieten sind keine Nebenanlagen zulässig.
- 1.3.3 Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m und bis zu einem Abstand von 5,0 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze unter Wahrung der zulässigen Abstandsflächen.

1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- 1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet werden für Einzelhäuser maximal 2 WE und für Doppelhaushälften und Reihenhausscheiben (Hausgruppen) maximal eine Wohneinheit festgesetzt. Die Definition eines Einzelhauses ist ein Gebäude mit allseitigem notwendigen Grenzabstand.

1.5 Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

- 1.5.1** Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b sind die Bepflanzungen in der Grünfläche zum Hanfbach zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Bäume“).
- 1.5.2** Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a ist pro Grundstück ein Baum zu pflanzen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Bäume“).

1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers (Anliegerstraße) erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften §9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

2.1 Einfriedungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Hecken zulässig. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen (siehe Zusammenstellung von geeigneten Gehölzen, Rubrik „Sträucher“ oder „Schnitthecken“).

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Verkehrsfläche und der Hausfront der Haupteinschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

2.2 Stützmauern

Private Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Sie sind zu begrünen.

2.3 Dächer

Es sind nur geneigte Dächer als Satteldach zulässig. Für Garagen sind bekieste oder begrünte Flachdächer zulässig.

Zulässig sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL-Farbtonkarte entsprechen:

Schwarzttöne: 9004, 9005, 9011, 9017

Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL-Farbtonkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

Solarkollektoren und sonstige Anlage zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen.

Gauben oder ähnliche Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 2,00 m aufweisen und in der Summe max. ein Drittel der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Der Abstand von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten untereinander, zu Firsten und Ortsgängen muss mindestens 1,00 m betragen. Bei Ortsgängen zählt als Messpunkt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

2.4 Freiflächen

2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksteile sind – abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrt- oder Stellplatzfläche – gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und

mit lebenden Hecken einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen.

- 2.4.2 Stellplätze für Abfallbehälter sind so mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können. Bei der Bepflanzung sind die Arten der Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef zu berücksichtigen.
- 2.4.3 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breittufiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc. zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Belange verwendet werden müssen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmale

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung über das weitere Vorgehen zu schützen (§§ 15 und 16 DSchG).

Wegekreuz

Auf dem Grundstück Hanftalstraße 32, Gemarkung Geistingen, Flur 27, Flurstück 165 befindet sich im nordwestlichen Bereich, unmittelbar an der Hanftalstraße und Flurstück 373 ein denkmalwertes, historisches Wegekreuz aus Sandstein aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts.

3.2 Energieversorgung

Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Gas sowie hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt. Gleiches gilt für das Leitungsnetz der Telekom.

3.3 Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

3.4 Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18915 zu beachten.

3.5 Baugrund / Ausbildung von Kellern

Im Plangebiet kann es durch Niederschlagswasser zur Bildung von Tag-Tau oder oberflächennahem Schichtenwasser bzw. Überschwemmung des Hanfbaches kommen, das in den Arbeitsraum eindringen kann. Nach den im näheren Umfeld bekannten Bodenverhältnissen wird für einfach unterkellerte Gebäude – vorbehaltlich einer Prüfung im Einzelfall – der Schutz vor Druckwasser empfohlen. Dieser Schutz ist entsprechend dem vorliegenden Lastfall nach DIN 18195 entweder durch eine wasserdruckhaltende Ausbildung der Keller oder – unter Voraussetzung einer gesicherten rückstaufreien Vorflut für die insgesamt sehr geringen Dränagewassermengen – durch die Anlage von Ringdränagen nach DIN 4095 „Dränagen zum Schutz baulicher Anlagen“ sowie einem Mindestabdichtungsaufwand nach DIN 18195 Teil 5 erreichbar.

3.6 Vegetationsschutz

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

Es wird auf die artenschutzrechtliche Einschätzung vom 04.10.2019 – Dr. rer. nat. Olaf Denz, Wachtberg verwiesen.

3.7 Fluglärm

Bedingt durch Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

3.8 Kampfmittel

Es existieren bisher keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Außenstelle Köln abzustimmen.

3.9 Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches wurde im Plan dargestellt und betrifft die nach § 2 zeichnerisch dargestellten Flächen beiderseits des Hanfbachs, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder die für Hochwasserentlastung bzw. Rückhaltung beansprucht werden. Die Festsetzung des Ü-Gebietes dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen des Hanfbachs und dessen Überflutungsflächen sowie Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe.

Die Verordnung (Text und Karten) kann vom Tage des Inkrafttretens bei der Stadtverwaltung Hennef, Rhein-Sieg-Kreis und bei der Bezirksregierung Köln während der Dienstzeiten eingesehen werden.

ZUSAMMENSTELLUNG VON GEEIGNETEN GEHÖLZEN

Auswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef

1. Bäume:

a) Hohe Bäume:

Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)

b) Mittelhohe Bäume:

Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Salix alba (Silberweide)
Betula pendula (Sandbirke)
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Mespilus germanica (Echte Mispel)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme)

c) Obstgehölze:

Bäume:

Prunus avium (Süßkirsche)
Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)
Pyrus communis (Birne)
Malus domestica (Apfel)
Sorbus domestica (Speierling)
Juglans regia (Walnuß)

Sträucher:

Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Ribes nubrum (rote Johannisbeere)
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)

2. Sträucher:

Corylus avellana (Hasel)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosus (Traubenholunder)
Frangula alnus (Faulbaum)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
Sarcothamnus scoparius (Besenginster)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix viminalis (Hanfweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Cornus mas (Gelber Hartriegel, Kornelkirsche)
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)

3. Schnitthecken:

Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
Taxus baccata (Eibe)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen:

Clematis vitalba (Waldrebe)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Parthenocissus tricuspidata (Dreilappiger Wilder Wein)

Parthenocissus quinquefolia (Fünfblättriger
Wilder Wein)
Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Euonymus fortunei (kriechender Spindelstrauch)

Rosa spinosa (Kletterrose)
Rubus hennrii (Kletterbrombeere)

Actinidia arguta (Strahlengriffel)
Aristolochia macrophylla (Pfeifenweide)
Lonicera caprifolium (Wohlriechendes Geißblatt)
Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt)
Polygonum aubertii (Schlangenknotterich)
Wisteria sinensis (Glyzinie)

5. Alte, bewährte Obstsorten:

Apfel:

Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Rheinische Schafsnase
Roter Bellefleur
Goldparmäne
Rote Sternrenette
Blenheimer Goldrenette
Schöner aus Nordhausen
Luxemburger Renette
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm
Geheimrat Dr. Oldenburg
Roter Boskoop
Gewürzluikenapfel

Birnen:

Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Köstliche aus Charneux
Gute Luise

Sonstige:

Hauszwetschge
Ersinger Frühzwetschge
Wangenheims Frühzwetschge
Große Grüne Renclode
Gr. Schwarze
Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

Hennef, 31.10.2019
Heinz Hennes
Architekt BDB Stadtplaner

STADT HENNEF (SIEG)

12. Änderung Bebauungsplan Nr. 01.10 - Hennef (Sieg) – Edgoven - Hanftalstrasse

Begründung Vorentwurf gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Stand:31.10.2019



Stadt Hennef (Sieg)

Heinz Hennes - Architekt und Stadtplaner - Ingerer Straße 2 - 53797 Lohmar

Inhalt

Seite

1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	4
2. Rahmenbedingungen	
2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie	5
2.2 Regionalplan	5
2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge	5
2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutz- festsetzungen	5
2.5 Vorhandene Flächennutzung	6
2.6 Städtebauliche Situation	6
3. Städtebauliches Konzept	6
3.1 Verkehrserschließung	6
3.1.1 Äußere Erschließung	6
3.1.2 Innere Erschließung	7
3.2 Bebauung	7
3.2.1 Städtebauliche Idee	7
3.2.2 Art der baulichen Nutzung	8
3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	8
3.2.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	8
3.2.5 Höhenfestsetzungen	8
3.2.6 Firstrichtung	9
3.2.7 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen	9
3.2.8 Öffentliche / Private Grünflächen	10
3.2.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
3.2.10 Nachrichtliche Übernahmen - Denkmäler nach Landesrecht	11
3.3 Ver- und Entsorgung Abwasser, Leitungsführung, Müllentsorgung, Starkregen, Löschwasser	11
3.4 Immissionen	
3.4.1 Verkehrsgeräuschemissionen	12
3.4.2 Fluglärm	13
3.5 Kampfmittelfreiheit	13
3.6 Geohydrologische Verhältnisse	13

3.7	Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale	13
3.8	Altlasten	14
3.9	Überschwemmungsgebiet	14
4.	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft	14
5.	Umwelt-Fachbeitrag	14
6.	Bodenordnung	14
7.	Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans	14
8.	Kosten und Finanzierung	15
9.	Anlagen	15

1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans geht auf einen entsprechenden Antrag des Investors und Grundstückseigentümers zurück. Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung amden Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einer bisher der Landwirtschaft dienenden Fläche eine Wohnbebauung zuzulassen. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von 9 Wohngebäuden als Doppelhaushälften und einer Hausgruppe mit maximal 9 Wohneinheiten für das Plangebiet vor.

Da es sich hierbei um ein eigenes Quartier handelt und der bestehende B-Plan eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht, ist zur Realisierung des Projektes ein B-Planänderungsverfahren erforderlich.

Der landwirtschaftliche Betrieb einschließlich Wohnhaus im Plangebiet zwischen der Hanftalstraße und dem Hanfbach wird aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben und an den Investor veräußert.

Der Geltungsbereich liegt im südöstlichen Teil des Stadtzentrums Hennef in Geisbach und ist dem unmittelbaren Innenbereich zuzuordnen.

Um den Siedlungsdruck in die Außenbereiche zu vermeiden, ist eine Nachverdichtung im Bestand eine sinnvolle Maßnahme und eignet sich gerade auch zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und junge Familien.

Auf der Grundlage der Novellierung für das Baugesetzbuch (Bau GB) soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ bearbeitet werden.

Eine förmliche Umweltprüfung wurde aufgrund der Rechtslage und dem vereinfachten Verfahren nicht durchgeführt.

Der Verzicht auf den umweltschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 2,0 ha für die Innenentwicklung wird gleichermaßen hierdurch begründet.

Aufgrund der örtlichen Biotopausprägung, Betrachtung der Auswirkungen des Projektes und insbesondere der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde eine ökologische Potentialabschätzung bzw. eine artenschutzfachliche Einschätzung erstellt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Geisbach. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 0,322 ha. Der Bereich schließt nördlich an die öffentliche Verkehrsfläche „Hanftalstraße“ an und liegt auf einer Höhe von ca.... m ü. NHN. Das Plangebiet ist als relativ eben und derzeit mit landwirtschaftlichen Gebäuden einschließlich einem Wohnhaus mit Garagen bebaut.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Geistingen.

Flur: 27, Flurstück 165 und Teilfläche aus 374 (noch im Besitz der Stadt Hennef).

Die Grenze des Geltungsbereiches ist dem Plan zu entnehmen und mit einer markierten gestrichelten Linie dargestellt.

Die unmittelbaren Bereiche südöstlicher und nordwestlicher Richtung werden durch Wohngebäude geprägt. Diese sind in ein- und zweigeschossiger Bauweise als Einzelhäuser und in Form von Hausgruppen (Reihenhäuser) mit Garagenhöfen zu beschreiben.

Im südwestlichen Bereich außerhalb des Plangebietes befindet sich der Hanfbach mit dem Naturschutzgebiet. Der Geltungsbereich wird hierdurch begrenzt. Ein Teilbereich des Grundstücks, unmittelbar am Hanfbach ist als Überschwemmungsfläche ausgewiesen.

Auf dem Grundstück 374 – unmittelbar angrenzend – ist für die Stadt Hennef ein Regenüberlaufbecken geplant. Für das benannte Flurstück besteht von der Hanftalstraße eine gesonderte Zuwegung mit Regenwasserkanal und einer dinglichen Sicherung auf dem Grundstück 373.

Unmittelbar an der Hanftalstraße im Plangebiet befindet sich ein historisches Wegekreuz, das in die Denkmalliste eingetragen werden soll. Das Wegekreuz und die Fläche werden im Plan berücksichtigt.

2.2 Regionalplan

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB ausgewiesen.

Die landesplanerischen Ziele und die Ausweisungen des Regionalplanes für den Planbereich stehen im Einklang mit den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 als Wohnbaufläche dar.

Der Flächennutzungsplan entspricht der Zielsetzung für das Plangebiet. Der B-Plan ist somit aus dem F-Plan entwickelt.

2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope bzw. Biotopverbundsysteme innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt. Der Hanfbach mit dazugehörigen Flächen ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die Fläche des Bachlaufs ist außerhalb des Geltungsbereichs.

Es befinden sich bis auf das historische Wegekreuz keine weiteren denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

2.5 Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet, das durch die Änderung des Bebauungsplans überplant werden soll, ist mit landwirtschaftlichen Gebäuden und einem Wohnhaus (derzeit noch bewohnt) bebaut.

Die landwirtschaftlichen Gebäude sind mit Scheune, Abstellhallen, Unterständen, Stall und Garagen zu beschreiben.

Die Gebäude sollen nach Beendigung der Nutzung und Erlangung der Rechtskraft für den B-Plan abgebrochen werden.

Zu den vielfachen Gebäuden bestehen noch erhebliche Rangier- und Fahrflächen. Diese sind mit Basaltschotter und als wassergebundenes Material angedeckt.

Auf dem Grundstück befinden sich verschiedene Bäume wie Nadelgehölze, Laubbäume und Strauchwerk, die nicht erhalten werden können. Zum Hanfbach hin bleibt jedoch die Vegetation unberührt und wird im Plan festgeschrieben.

Das historische Wegekreuz im Geltungsbereich an der Hanftalstraße bleibt unter Berücksichtigung des Bewuchses erhalten.

Im Bebauungsplan Nr. 01.10 war ein großer Anteil des Grundstücks als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Mittlerweile wurde das Überschwemmungsgebiet durch den Verordnungsgeber deutlich bis auf die Böschungen des Hanfbaches zurückgenommen. Der Plan der Bezirksregierung wird nachfolgend nachrichtlich dargestellt.



2.6 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt am Zentrum der Stadt Hennef in Geisbach, südwestlich der Hanftalstraße. Das Grundstück wird durch großzügige Freiräume und den Hanfbach im Südwesten begrenzt.

Die angestrebte Wohnbebauung stellt eine Abrundung bzw. Nachverdichtung für den Stadtteil Hennef – Geisbach dar.

Grundschule, weiterführende Schulen und Kindergarten befinden sich im Zentrum und sind auf kurzem Weg erreichbar. Gleiches gilt für den täglichen Einkauf und die gesamte Infrastruktur.

Durch die Buslinie im näheren Umfeld und Haltestelle in unmittelbarer Nähe ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verkehrsgünstig angeschlossen. Weiterhin befindet sich in wenigen Gehminuten der Bahnhof zu übergeordneten Städten wie Siegburg, Köln und Bonn.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

3.1.1 Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das klassifizierte Straßensystem der Stadt Hennef erfolgt über die Hanftalstraße.

Mit der Anbindung der Stichstraße an die Hanftalstraße kann der Ziel- und Quellverkehr des neuen Wohnbaugebietes mit 9 Wohneinheiten auf kürzestem Wege über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden. Die Hanftalstraße als öffentliche Verkehrsfläche ist zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausreichend dimensioniert bzw. bemessen.

3.1.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes ist als öffentliche Stichstraße geplant. Sie verläuft rechtwinklig zur Hanftalstraße mit einer Länge von ca. 36,50 m und einer Breite von 5,55 m einschließlich eines Wohnhofes.

Die Dimensionierung der Erschließungsfläche ist unter Berücksichtigung städtebaulicher und wirtschaftlicher Aspekte angemessen. Bei der ausgewiesenen Breite kann der Begegnungsverkehr PKW / LKW sichergestellt werden.

Die erforderlichen Radien für PKWs und Rettungsfahrzeuge zum Ein- und Ausfahren werden durch die geplante Breite gewährleistet. Aufgrund der geringen Anzahl der Gebäude mit wenig Verkehr und Reduzierung von versiegelten Flächen wurde die Wendeanlage auf das erforderliche Maß reduziert. Die Straße kann mit Müllfahrzeugen befahren werden.

Durch die individuelle freie Planung der Wohngebäude können Stellplatzanlagen auf den Baugrundstücken innerhalb der Baugrenzen und Flächen mit besonderer Zweckbestimmung für Garagen, Carports und Stellplätzen errichtet werden.

Zusätzlich werden auf der Planstraße 3 Besucherstellplätze auf Anregung des Ausschusses in Längsaufstellung geplant.

Die Baugrundstücke bzw. die ausgewiesenen Flächen ermöglichen einen ausreichenden Nachweis an Stellplätzen (je Wohneinheit 2 Stellplätze).

3.2 Bebauung

3.2.1 Städtebauliche Idee

Die Struktur des Wohngebietes orientiert sich wesentlich an der vorhandenen Gebäudestruktur im angrenzenden Umfeld mit Einzel- und Reihenhäusern.

Der Bebauungsplan lässt eine Bebauung mit Einzelhäusern (E), Doppelhäusern (D) und einer Hausgruppe (H) in offener Bauweise zu.

Städtebauliches Ziel ist es, im Rahmen der Planung ein Wohngebiet zu entwickeln in Verträglichkeit mit der Umwelt und Realisierung einer zeitgerechten Architektur.

Die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken mit den Möglichkeiten einer entsprechenden Bebauung in Nähe zum Zentrum und zur Natur unterstützt die städtebauliche Entwicklung und stärkt den gesamten Bereich.

Insgesamt können im Plangebiet 9 Grundstücke für Doppelhaushälften und einer Dreiergruppe mit Grundstücksgrößen von ca. 265 bis 518 m² entstehen. Sollte eine Einzelhausbebauung, abweichend zum Städtebaulichen Konzept durch die Zusammenlegung zweier für eine Doppelhausbebauung vorgesehenen Grundstücke realisiert werden, ändert sich die Grundstücksgröße entsprechend.

Die Überplanung der Fläche mit Wohngebäuden bedeutet, dass die heutige, versiegelte Fläche eine deutliche Reduzierung erhält und mehr Raum für Freiflächen und Begrünung bietet.



Der städtebauliche Entwurf bzw. das Konzept wurden vom Planer in der Sitzung am 27.03.2019 vorgestellt. Nach Anregungen des Ausschusses werden im Bebauungsplan anstatt 2 Stellplätze ein weiterer Besucherstellplatz auf der Planstraße dargestellt.

Der Grundstückszuschnitt der zur Verfügung stehenden Flurstücke ist trapezförmig zu beschreiben. Es ist beabsichtigt und mit der Stadtverwaltung vorabgestimmt, das Grundstück unter Hinzunahme eines Teilstücks der Parzelle 374 zu begradigen. Das geplante Regenüberlaufbecken (RÜB) erfährt hierdurch keine Einschränkungen. Hieraus begründet sich die vorgestellte Planung und die Anordnung der Baukörper.

Gleiches gilt für die Himmelsrichtung, wobei alle Wohngebäude eine Südwestausrichtung aufweisen. Mit der Gebäudestellung werden die Nachbargebäude mit den zulässigen Abständen zur Verringerung von Verschattungen und Sozialabständen ausreichend berücksichtigt.

Der städtebauliche Entwurf wird wie folgt erläutert:

Die beiden Doppelhäuser an der Hanftalstraße werden unmittelbar von der öffentlichen Fläche erschlossen. Über die neu geplante Verkehrsfläche / Stichstraße wird das weitere Doppelhaus und die Dreiergruppe erschlossen. Die Gebäude verfügen über eine Garage oder Carport auf den Giebelseiten oder an den Nachbargrenzen. Teilweise werden zusätzliche Stellplätze, die gesondert angefahren werden können nachgewiesen. Vor jeder Garage besteht ein Mindestabstand zur Straße von 6,00 m, so dass hier ein weiteres Fahrzeug Platz findet und genügend Abstellfläche besteht.

Wie im Nachbarbereich soll die Zweigeschossigkeit mit Dachgeschoss realisiert werden. Festsetzungen aus dem alten B-Plan werden weitgehend übernommen, so dass das städtebauliche Erscheinungsbild ohne Unmaßstäblichkeit beibehalten und weiterentwickelt werden soll.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet bleibt durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet einer Wohnnutzung vorbehalten. Im Hinblick auf die geplante kleinteilige Bau- und Nutzungsstruktur und entsprechend der vorgesehenen Parzellierung werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen, um so den Charakter eines ruhigen Wohngebietes zu erhalten. Auf diese Weise soll der mit diesen Nutzungen zwangsläufig verbundene Ziel- und Quellverkehr aus dem Wohngebiet herausgehalten werden.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die geplante offene Bebauung und Höhenbegrenzung im Plangebiet sowie Grundflächenzahl von max. 0,4 entsprechen dem angestrebten großzügigen Charakter des Umfeldes und ermöglichen mit dem bestehenden Grün eine gute Integration in das Orts- und Landschaftsbild.

Die GFZ – Geschossflächenzahl und die Festsetzung der Geschossigkeit mit den zulässigen Höhen und der Dachneigung orientiert sich ebenfalls an das Umfeld und soll unproportionale Baukörper verbinden.

Hier soll eine angemessene Ausnutzung des Grund und Bodens ohne Beeinträchtigung des Ortsbildes durch unmaßstäbliche Neubauten gewährleistet sein.

Die Zulässigkeit zur Erhöhung der GRZ gemäß Baunutzungsverordnung durch Nebenanlagen und befestigte Flächen begründet sich aus der Planung und Parzellierung des Plangebietes. Hierdurch findet keine übermäßige Versiegelung statt.

Nach heutiger Beurteilung der Hofffläche mit dem Wohnhaus, Stallgebäuden, Schuppen, überdachtem Geräteunterstellgebäude und den befestigten Flächen besteht bereits eine Versiegelung von ca. 75 % der Grundstücksfläche.

Bei der geplanten Bebauung wird die zulässige GRZ 0,4 als max. Wert deutlich für alle Grundstücke unterschritten. Durch die Planung wird das Gebiet im verträglichen Maß verdichtet, jedoch mit dem Anspruch an Freiflächen und Wohnungsqualität.

3.2.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Wesentlichen handelt es sich bei dem Plangebiet um die Errichtung von 9 Gebäuden mit Nebenanlagen.

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur des Baugebietes durch eine ortsuntypische und unerwünschte Verdichtung (z. B. Mehrfamilienhäuser) wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf 1 je Wohngebäude (Doppelhaushälften und Dreiergruppe) beschränkt. Für ein Einzelhaus werden 2 WE festgesetzt. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten können zum einen die Erschließungsanlagen, einschließlich derjenigen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs, auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Zum anderen wird einer unverträglichen Verkehrsbelastung der bestehenden Straßen und der Stichstraße entgegengewirkt, die aus einer zu großen Zahl an Wohneinheiten resultieren würde.

3.2.5 Höhenfestsetzungen

In Anbetracht der gestalterischen Zielsetzung des Gebietes werden differenzierte Höhenfestsetzungen für die Gebäude in den Bebauungsplan aufgenommen, um so einerseits Spielräume bei der Architektur der Gebäude zu erhalten, andererseits aber die Kubatur und Höhenentwicklung zu steuern. Mit den Höhenfestsetzungen sollen unerwünschte (Höhen-) Entwicklungen der städtebaulichen Strukturen weitgehend vermieden werden.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoss wird auf NHN als Obergrenze festgesetzt. *Nach Vorlage der Erschließungsplanung erfolgt hierzu ein Festsetzungsvorschlag.*

Die max. Firsthöhe wird auf NHN bezogen. Überschreitungen dieser maximalen Firsthöhe bis zu 0,30 m sind bei höherem konstruktiven Dachaufbau durch Passiv – Energiehäuser und Solarenergieanlagen möglich.

Die Firsthöhe NHN entspricht einer Gesamthöhe von FBH EG bis OK First von ca. 10,00 m.

Die Beschränkung der Firsthöhe passt sich den bestehenden Wohngebäuden der Reihenhausbauung im Umfeld an. Die angrenzende Hausgruppenbebauung weist eine Firsthöhe von NHN 83,80 bis 83,90 auf.

Die festgesetzten Dachneigungen orientieren sich an den zulässigen Dachformen und berücksichtigen die maximale Firsthöhe.

3.2.6 Firstrichtung

Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung der Gebäude wurde aus Gründen der Einfügung und Anpassung vorgenommen. Durch die Stellung der Gebäude und Grundstückszuschnitte ist eine gegenseitige Verschattung der Baukörper als gering zu bezeichnen.

Die Errichtung von Neubauten ist unter Berücksichtigung von erneuerbaren Energien gesetzlich geregelt. Dies begründet ergänzend den Verzicht auf weitere Festsetzungen zu erneuerbaren Energien.

Dem Planer soll die Möglichkeit gegeben werden, durch eine zeitgerechte Architektur mit den Vorgaben des Bebauungsplans und dem heutigen Stand der Technik energiesparende Wohngebäude zu entwickeln.

Die Stellung der Gebäude im Plangebiet mit vorwiegend Fassaden zur Süd- und Westrichtung stellen gute Voraussetzungen zur aktiven und passiven Solarenergienutzung dar.

3.2.7 Garagen / Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Zur Vermeidung einer zu starken Versiegelung der rückwärtigen Gartenflächen der Grundstücke sowie von nutzungsbedingten Beeinträchtigungen der Freiraumqualität sind Garagen / Carports und Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen / Carports und Stellplätzen muss eine Zufahrt für einen weiteren Stellplatz eingerichtet werden. Für jedes Wohngebäude stehen nach Plandarstellung 2 Stellplätze, unabhängig anfahrbar zur Verfügung. Ein weiterer Stellplatz wäre vor der Garage optional möglich.

Aus den gleichen Gründen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO über 15 m³ umbauten Raum nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf diese Weise soll einerseits dem Wunsch nach ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung von Autos, Gartengeräten u. ä. Rechnung getragen werden, andererseits die mögliche Versiegelung von grünen Gartenbereichen beschränkt werden.

Im Pflanzgebiet wurden Nebenanlagen ausgeschlossen, um den Freiflächen Sorge zu tragen und die Entwicklung mit geplantem und bestehendem Grün nicht zu beeinflussen.

3.2.8 Öffentliche / Private Grünflächen

Im Bebauungsplangebiet werden keine öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

3.2.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB können auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen werden. Zweck dieser Regelung ist es, in Ergänzung zu den städtebaulichen Festsetzungen, die in § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB abschließend geregelt sind, auch solche Festsetzungen aufnehmen zu können, die in einem sachlichen Zusammenhang mit den Aufgaben des Bebauungsplans stehen und auf Landesrecht beruhen. Auf diese Weise können über den Festsetzungskatalog des Baugesetzbuchs hinausgehende Bestimmungen in die Bebauungsplanung einbezogen und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden.

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 - 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über unter anderem die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.

Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW können örtliche Bauvorschriften auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Zur besseren Integration der Neubebauung in das vorhandene, erhaltenswerte Orts- und Landschaftsbild sowie zur Schaffung eines ruhigen, harmonischen Straßenbildes soll von dieser Regelungsmöglichkeit Gebrauch gemacht werden. Es werden folgende bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 86 BauO NRW getroffen:

- Festsetzungen zur Dachgestaltung
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie
- Fassadengestaltung
- Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke
- Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen und Geländestützmaßnahmen

Festsetzungen zur Dachgestaltung

Die Dachlandschaft soll der Eigenart des Landschaftsbildes und der darin eingebetteten Siedlungsbereiche entsprechen. Zur Integration zeitgemäßer Dachformen in das Landschaftsbild sind Satteldächer zulässig. Eine Neigungsrichtung der Dächer ist festgesetzt und ermöglicht nach wie vor eine individuelle Architektur.

Die vorherrschende schiefergraue Dacheindeckung ergibt im Zusammenspiel mit dem Umfeld eine Einheit, die nicht aufgegeben werden soll. Die Dächer sind daher in dunklem, blendungsfreiem Material einzudecken.

Der Anschluss von hellen und reflektierenden Dachmaterialien soll die blendende Fernwirkung der Dachflächen verhindern. Als reflektierend gelten z. B. glasierte Dacheindeckungen. Engobierte Ziegel oder vergleichbare matte Oberflächenbehandlungen sind zulässig.

Weiterhin sind Dacheindeckungen in Titanzink, vorbewittert zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Nach der Energieeinsparverordnung und Förderung der regenerativen Energien ist die Verwendung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren erwünscht. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren werden deshalb nicht auf die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude mit angerechnet und dürfen diese um maximal um 0,3 m überschreiten. Der städtebauliche Grundsatz bei der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren ist, dass diese in die Ausbildung der Dachflächen gestalterisch abzustimmen und zu integrieren sind.

Fassadengestaltung

Fassadenmaterialien in glänzender Ausführung (z. B. hochglasiert) sind nicht zulässig. Hierdurch soll eine reflektierende und Blendwirkung vermieden werden.

Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke

Hausgärten sollen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen und einem Baum pro Grundstück begrünt werden. Eine Textliche Festsetzung erfolgt hierzu im Bebauungsplan.

Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen und Geländestützmaßnahmen

Die Vorgärten sollen sich im Hinblick auf den Stichweg in die Verkehrsraumgestaltung integrieren. Zwischen der Stichstraße als Verkehrsfläche soll ein fließender Übergang ohne trennende (hohe) Einfriedungen geschaffen werden (max. 1,0 m hohe Hecken, eingegrünte Stellplätze für Abfallbehälter, Begrenzung der Versiegelung der Vorgartenflächen). Hier kann die gewählte Beschränkung der zur Verwendung kommenden Pflanzen einen wesentlichen Beitrag zur harmonischen Gestaltung des Straßenraumes leisten, denn eine zu große Vielfalt, auch exotischer Bäume und Pflanzen, kann zu einem unruhigen, unharmonischen Straßenbild führen, das die im Rahmen der Straßenraumgestaltung angestrebte Gesamtwirkung mindern würde. Eine Liste der aus landschaftspflegerischer Sicht empfehlenswerten Sträucher ist den Textlichen Festsetzungen als Anlage beigelegt.

3.2.10 Nachrichtliche Übernahmen

Denkmäler nach Landesrecht

Im Plangebiet sind bis auf das historische Wegekreuz keine in der Denkmalliste eingetragene Baudenkmäler, vorhanden. Da in der Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde, ist eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, nicht abschließend möglich.

Im Bebauungsplan wird demzufolge auf §§ 15 und 16 des DSch G NW hingewiesen

Das Wegekreuz soll in die Denkmalliste aufgenommen werden.

3.3 Ver- und Entsorgung

Abwasser:

Zur Gewährleistung einer schadlosen Abwasserbeseitigung wird im Plangebiet eine Trennkanalisation realisiert. In Abstimmung mit dem Ing.-Büro Stelter, Siegburg wurde eine tiefbautechnische Planung in Auftrag gegeben.

Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanäle in der Hanftalstraße ist nach Voruntersuchung für die geplanten Einleitungsmengen des Plangebietes ausreichend bemessen.

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen im näheren Umfeld geprüft. Darin wurde festgestellt, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist. Weiterhin eignen sich die Grundstückszuschnitte und die notwendigen Abstände zu den Grenzen nicht für eine Versickerung.

Diese Feststellung dient der Beurteilung zur Behandlung des Niederschlagswassers und der Einleitung.

Aufgrund der o. g. schwierigen Rahmenbedingungen für eine Niederschlagswasserversickerung hat sich die Stadt Hennef gem. § 51a LWG NRW für eine Trennkanalisation in Verbindung mit einer ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal entschieden. Diese Regenwasserkanalisation ist vorhanden. Bei ihrer Dimensionierung wurden die jetzt zur Erschließung vorgesehenen Flächen berücksichtigt, so dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser problemlos eingeleitet werden kann.

Starkregenereignisse

In der weiteren Planung wird durch ein Fachbüro der Überflutungsnachweis bei Starkregenereignissen geprüft und entsprechend berücksichtigt.

Leitungsführung:

Die gebietsinterne Leitungsführung wird ebenso wie das Versorgungsnetz (Wasser, Elektrizität, Kommunikationsleitungen) im Rahmen der Straßenausbauplanung räumlich festgelegt. Die Versorgung des Baugebietes mit Gas ist möglich.

Die Stichstraße wird öffentlich und bedarf keiner weiteren Sicherungen für die Versorgungsträger.

Müllentsorgung

Um die Müllentsorgung des Plangebietes mit 5 Gebäuden am Stichweg sicherzustellen, wird eine Aufweitung geplant, die das Befahren der Straße mit Wendehammer für die RSAG ermöglicht.

Löschwasser

Nach Angabe des Bauordnungsamtes kann für die geplante Nutzung der Löschwassermindestbedarf von 48 cbm/h nach dem DWG Arbeitsblatt W 405 durch die Stadtwerke zur Verfügung gestellt werden.

3.4 Immissionen

3.4.1 Verkehrsgeräuschemissionen

Die Verkehrsbelastung auf der Hanftalstraße ist als gering zu bezeichnen, dass die Festsetzung von Lärmpegelbereichen zum Schutz vor Verkehrslärm für das Plangebiet nicht erforderlich ist.

3.4.2 Fluglärm

Eine Lärmbelästigung durch den Flugverkehr des Flughafens Köln – Bonn ist nicht auszuschließen. Negative Auswirkungen für die Bewohner können jedoch mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

3.5 Kampfmittelfreiheit

Es liegen bisher keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln / Bombenblindgängern vor.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf das Vorgehen im Falle eines Kampfmittelfundes aufgenommen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Außenstelle Köln, abzustimmen.

3.6 Geohydrologische Verhältnisse

Die grundsätzlichen Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Rahmen von vorliegenden Bodenerkenntnissen geprüft. Darin wurde ersichtlich, dass aufgrund der gering wasserdurchlässigen Böden der Untergrund für eine dezentrale Ableitung oder Versickerung nicht geeignet ist.

Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet soll demzufolge dem öffentlichen Regenwasserkanal in der Hanftalstraße zugeführt werden.

3.7 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale

Für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 167 können keine konkreten Aussagen darüber getroffen werden, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, wie im Falle eines archäologischen Bodenfundes vorzugehen ist.

3.8 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet sind nicht vorhanden. Weiterhin wurden keine Hinweise bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen (Dr. Frankenfeld, Nümbrecht) auf Bodenverunreinigung festgestellt.

3.9 Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet des Hanfbaches wurde im Plan dargestellt und betrifft die nach § 2 zeichnerisch dargestellten Flächen beiderseits des Hanfbachs, die bei einem 100-jährigen Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder die für Hochwasserentlastung bzw. Rückhaltung beansprucht werden. Die Festsetzung des Ü-Gebietes dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der

ökologischen Strukturen des Hanfbachs und dessen Überflutungsflächen sowie Verhinderung erosionsfordernder Eingriffe.

Die Verordnung (Text und Karten) kann vom Tage des Inkrafttretens bei der Stadtverwaltung Hennef, Rhein-Sieg-Kreis und bei der Bezirksregierung Köln während der Dienstzeiten eingesehen werden.

4. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 erfolgt gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies bedeutet, es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13a Abs. 3, Satz 1 Nr.2 BauGB, wobei eine Umweltprüfung sowie Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags nicht notwendig werden.

Für das geplante Verfahren wurde durch das Büro Dr. Denz eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen.

Als Fazit dieser Kurzeinschätzung kann vermerkt werden, dass bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten (sowie sonstiger Vogelartenarten) zu erwarten sind): Aus fachgutachterlicher Sicht ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der erwähnten, planungsrelevanten Arten zu erwarten.

Das Gutachten ist als Anlage der Begründung.

5. Umwelt- Fachbeitrag

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Dieser Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH – Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete) vor. Im südwestlichen Bereich wird das Plangebiet durch das Naturschutzgebiet Hanfbach (SU-105) begrenzt und berücksichtigt.

Im Besonderen wurde der artenschutzrechtliche Aspekt (Schutzgut Fauna) durch den Fachbeitrag ausgewertet (Artenschutzfachliche Einschätzung).

Als Ergebnis der Prüfung zum Artenschutz lässt sich feststellen, dass durch die B – Planaufstellung in Verbindung mit dem Abriss der bestehenden Gebäude und Vegetation mit keinerlei nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist.

Die Neuausweisung eines vergleichbar großen Wohngebietes würde in Bezug auf alle Landschaftsfaktoren zu einem weit höheren und somit erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft führen. Deshalb ist die Innenentwicklung eines Ortes und die Nachverdichtung der Ausweisung im freien Landschaftsraum immer vorzuziehen.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden im Zuge des weiteren Verfahrens durch zusätzlichen Grunderwerb von der Stadt Hennef geregelt.

7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans

Flächenbilanz

Fläche	qm	Anteil
allgemeines Wohngebiet	2.573	80,00 %
Pflanzgebot (private Grünfläche)	332	10,00 %
Straßenfläche	316	10,00 %
Gesamtfläche	3.221	100,00 %

Insgesamt werden max. 9 Wohngebäude mit 1 WE geplant, bei einer Belegung von durchschnittlich rechnerisch 3,0 EW / WE ergibt sich eine Anzahl der Bewohner von 27 Einwohnern.

Erfahrungsgemäß wird vorwiegend der Einfamilienhausbau in Doppelhaushälften und Hausgruppen von jungen Familien bevorzugt, wobei hier mit einer geringeren Anzahl von Einwohnern ausgegangen werden kann.

8. Kosten und Finanzierung

Die zu erwartenden Kosten aus der Realisierung des Bebauungsplanes beziehen sich auf

- Planungskosten mit Gutachten für das Bauleitplanverfahren
- Ausbau der Stichstraße mit Ver- und Entsorgung und Anschlüsse an das vorhandene Netz und die öffentliche Verkehrsfläche der Hanftalstraße.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Rahmen des Projektes durch vertragliche Vereinbarungen mit dem das Gebiet entwickelnden Dritten.

Hennef, den 31.10.2019
Heinz Hennes, Architekt BDB, Stadtplaner

9. Anlagen

- Artenschutzfachliche Kurzeinschätzung
Dr. rer. nat. Olaf Denz
- Geologisches Gutachten mit Analyse
Dr. Frankenfeld, Nümbrecht

**Geplanter Abbriss einer Hofanlage
Hanftalstraße 32,
53773 Hennef-Warth**

-

**Artenschutzrechtliche Einschätzung:
Gebäudebewohnende Tiere**

Endfassung, Stand: 04.10.2019

Gutachten im Auftrag von
Heinz Hennes
Architekt BDB
Ingerer Straße 2
53797 Lohmar

Bearbeitet durch:

Dr. rer. nat. Olaf Denz
Diplom-Biologe, Unabhängiger Naturschutz-Fachgutachter
Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz (BfVTN)
Gudenauer Busch 2, 53343 Wachtberg
Tel.: 01 51 – 6 14 14 28 7
E-Mail: dresdenzweber@t-online.de

Wachtberg, Oktober 2019

1 Veranlassung

In Hennef-Warth soll eine Hofanlage in der Hanftalstraße 32 zur Baufeldfreimachung abgerissen werden. Der Gebäudekomplex wird aktuell landwirtschaftlich zur Viehhaltung sowie z.T. als Wohnhaus genutzt. Zudem müssen einige Gehölze beseitigt werden.

Durch das beabsichtigte Vorhaben kann es grundsätzlich zu Beeinträchtigungen kommen, wodurch Tierarten, die im Eingriffsgebiet ihren potenziellen Lebensraum besitzen – betrachtet werden in diesem Zusammenhang mit den Vögeln sowie mit den Bilchen und Fledermäusen unter den Säugetieren ausschließlich diejenigen Artengruppen, unter denen gebäudebewohnende Mitglieder betroffen sein können – diesen (partiell) verlieren sowie Individuen getötet oder gestört werden können. Diese möglichen Auswirkungen des Vorhabens können bei den genannten Tierartengruppen artenschutzrechtliche Betroffenheiten auslösen, indem Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbote), Nr. 2 (Störungsverbote) und Nr. 3 (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG (Artenschutzrecht im Bundesnaturschutzgesetz) eintreten. Deshalb ist eine potenzielle Beeinträchtigung der auftretenden Arten zu überprüfen.

Zudem ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten, Gehölze während der allgemeinen Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Das gilt in diesem Zusammenhang für einige Bäume und Ziersträucher, die auf dem Grundstück wachsen.

Zur Einschätzung der möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten der Vögel sowie der Bilche und Fledermäuse unter den Säugetieren erfolgt in diesem Fachbeitrag eine gutachterliche Stellungnahme auf der Grundlage einer einmaligen Begehung und Untersuchung des betroffenen Gebäudekomplexes sowie der Gehölze am 02.10.2019.

Da bei Gebäuden im Siedlungsbereich, insbesondere bei Privathäusern, im Allgemeinen davon ausgegangen werden kann, dass keine objektbezogenen Daten behördlich bekannt sind, weder bei den Landschaftsbehörden oder beim ehrenamtlichen Naturschutz, noch bei den Biologischen Stationen, wurde auch aus Gründen der Verhältnismäßigkeit auf eine entsprechende Abfrage bei den genannten Stellen verzichtet.

2 Lage und Struktur des Vorhabengebietes

Das Vorhabengebiet befindet sich mitten im Siedlungsbereich von Hennef am Ost- und landwirtschaftlicher Nutzflächen, die quasi – als Restflächen ehemals ausgedehnter Offenlandbereiche vom Hanfbach im Süden und Osten umflossen – inselartig von den Siedlungsstrukturen, vor allem Ein- und Mehrfamilienhäusern, eingeschlossen sind.

Das Gelände besteht im Wesentlichen aus einer landwirtschaftlich zur Viehhaltung genutzten Hofanlage mit Stallgebäuden, einer Scheune und Schuppen sowie aus einem Wohngebäude, das nicht unterkellert ist, und mehreren Garagen.

Der zentrale Baukörper umfasst das Wohnhaus im Nordosten sowie die Stallungen zur Viehhaltung für Rinder und zur Einlagerung von Stroh und Mist. Die Stallgebäude sind unmittelbar im Nordwesten an das Wohnhaus angelehnt, und erstrecken sich lang, breit L-förmig in südlicher Richtung, wobei der Fuß des „L“ im Süden nach Osten orientiert ist, so dass sich zum Wohnhaus hin ein kleiner Innenhof als Zwischenraum ergibt, der über einen seitlich (östlich) am Haus vorbeiführenden Weg auch über die Hoffläche erreichbar ist.

Wohngebäude und Stallungen sind in Massivbauweise errichtet und mit Satteldächern versehen. Die Dächer sind mit Welleternitplatten ausgestattet. Beim Wohnhaus sind die Ansätze der Dachüberstände an den Fassaden sowohl auf den Giebel- als auch auf den Längsseiten lückenlos verputzt, so dass sich keine Unterschlupf- oder Einflugmöglichkeiten für Tiere ergeben. Zudem ist der Spitzboden des Wohnhauses zu Wohnzwecken ausgebaut. Demgegenüber ergeben sich bei den Stallgebäuden zahlreiche Einflugmöglichkeiten ins Innere durch Lücken zwischen der Oberkante der Grundmauern und der aufliegenden, offenen, hölzernen Dachkonstruktion.

Sowohl am südlichen, hinteren Ende der Stallungen, sozusagen am Grund des „L“ sind Schuppen angebaut, als auch an der westlichen Längsseite im Süden. Diese Schuppen sind in Leichtbauweise errichtet.

Ein weiterer, offener Schuppen, der teilweise von Gehölzen eingewachsen ist, befindet sich am Nordwestrand des Grundstücks.

Komplettiert wird das Ensemble der landwirtschaftlichen Nutzgebäude durch eine große, offene Scheune am nordwestlichen Rand des Grundstücks. Diese dient zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Maschinen sowie zur Einlagerung von Stroh. Außerdem sind im Süden ein Lager- und Arbeitsraum in Leichtbauweise angebaut. Diese beiden Anbauten sind verschlossen.

Am östlichen Rand des Grundstücks befindet sich eine ebenfalls in Leichtbauweise errichtete Garagenanlage mit drei durch Tore verschlossenen Stellplätzen sowie zwei weiteren offenen.

Zum Vorhabengebiet gehören auch zahlreiche Gehölze, u.a. zwei hohe Nadelbäume, eine Fichte und eine Tanne, die am Nordostrand das Grundstück begrenzen. Auf der anderen Seite der Grundstücksein- bzw. -ausfahrt im Nordwesten wächst

eine hochwüchsige Baumhecke u.a. mit einem alten Birnbaum und verschiedenen, jüngeren Laubbaumarten, z.B. Esche und Winter-Linde.

Darüber hinaus finden sich an verschiedenen Stellen auf dem Grundstück sowie an den Rändern im Osten und Westen junge Bäume, z.B. Berg-Ahorn, Süß-Kirsche und Lebensbaum, oder (Zier-) Sträucher, z.B. Haselnuss, Hartriegel, Kirschlorbeer und Brombeere.

Die große Hoffläche zwischen der Zufahrt von der Hanftalstraße aus und dem zentralen Gebäudekomplex besteht aus einer wassergebundenen (unbefestigten Schotter-) Decke. Randlich davon befinden sich stellenweise kleinräumige Rasenflächen und im Süden des Gebäudekomplexes ein Nutzgarten, allerdings ohne Gehölze.



Abb. 1: Lage des Vorhabengebietes (rot umgrenzt) (Google Earth; Zugriff: 03.10.2019).



Abb. 2: Blick von der Straßenzufahrt aus nach Süden über den geschotterten Hofplatz und die Vorderfront des zentralen Gebäudekomplexes mit dem Wohnhaus, links, und den Stallungen, rechts.



Abb. 3: Blick von Nordosten auf das Wohnhaus mit der nördlichen Giebelseite und der östlichen Längsfassade.



Abb. 4: Blick auf die westliche Längsseite der Stallungen mit dem angebauten Schuppen am Südwestende.



Abb. 5: Am Südenende der Stallungen sind Schuppen angebaut. Angrenzzend befindet sich ein teilweise verwilderter Garten.



Abb. 6: Kleiner Innenhof zwischen Wohnhaus (rechts) und Stallungen (links und im Hintergrund).



Abb. 7: Repräsentativer Ausschnitt aus dem Inneren der Stallung mit den Viehboxen und dem offenen Dachstuhl.



Abb. 8: Scheune am Westrand des Grundstücks zur Unterstellung von Maschinen und Einlagerung von Strohballen.



Abb. 9: Garagenanlage am Ostrand des Grundstücks.

3 Vorgehensweise

Zum Begehungstermin am 02.10.2019 wurden sämtliche Gebäude des Vorhabengebietes, Wohnhaus und Garagen sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude (Stallungen, Scheune, Schuppen, Verschläge) gründlich von außen und innen inspiziert nach

- a) aktuellen Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Bilchen,
- b) Hinweisen auf ein zeitweises Vorkommen dieser Tierartengruppen, insbesondere in Form von Nestern, Tageseinständen (bei Eulen) oder Nahrungsresten (Gewölle) bei den Vögeln sowie bei den Bilchen und von Verfärbungen durch Urin (Ausbleichungen) oder durch Körperfett (dunkle Verfärbungen) und von Kratzspuren der Füße bei den Fledermäusen vor allem auch im Bereich der hölzernen Dachkonstruktionen in den Stallungen.

Dabei richtete sich das Augenmerk auch auf den Boden der Gebäude, auf dem möglicherweise die charakteristischen Kotreste von Fledermäusen als Hinweis auf deren zeitweise Anwesenheit aufzufinden sind, die aus kleinen, selten mehr als 1 cm langen, braunschwarzen, trockenen Krümeln bestehen, die beim Reiben zwischen den Fingern sogleich zerfallen. Die glitzernden Teilchen im Kot sind Überreste der Chitinpauzer und Flügel von verzehrten Insekten. Im Gegensatz dazu ist z.B. der Kot von Mäusen deutlich härter und besteht vor allem aus Pflanzenteilen.

Auch die Gehölze wurden auf Besiedlungsspuren mit Vögeln, Fledermäusen oder Bilchen hin überprüft.

Auf eine Überprüfung des Inneren des Wohnhauses wurde verzichtet, weil dieses aktuell vollumfänglich zu Wohnzwecken genutzt wird, und von außen keine offenen Zugänge für Mitglieder der berücksichtigten Tierartengruppen besitzt, so dass ein Vorkommen „unbetener Gäste“ von vornherein auszuschließen ist.

4 Ergebnis

Es konnten an keiner Stelle in und an den Gebäuden Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung mit Brutvögeln (z.B. Nester von Schwalben, vom Hausrotschwanz oder Haussperling, Tageseinstände von Eulen) und/oder Bilchen entdeckt werden. Dies gilt auch in Bezug auf Fledermäuse und deren Verstecke. An keiner Stelle waren Spuren (Kotreste, Verfärbungen durch Urin oder Körperfett und Fußkratzspuren) zu entdecken, die auf eine zeitweise Besiedlung durch Fledermäuse hindeuten, insbesondere auch nicht in den Stallungen.

Aufgrund der Bauweise der landwirtschaftlichen Nutzgebäude ist auch davon auszugehen, dass sie keine Quartierstandorte für größere Ansammlungen von Fledermäusen bieten, z.B. für Wochenstuben oder Überwinterungen. Denn es sind keine größeren Hohlräume vorhanden, die ausreichend geschützt sind, und über geeignete, ausgeglichene Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsverhältnisse verfügen.

Außerdem ist hinsichtlich der allgemeinen Lage des Vorhabengebietes zu berücksichtigen, dass z.B. für Schleiereulen zwar geeignete Tageseinstände vorhanden sind, jedoch geeignete Nahrungshabitate in der nahen Umgebung fehlen. Dies gilt grundsätzlich sehr wahrscheinlich auch für Schwalben. Daher ist ein Vorkommen der genannten Vogelarten von vornherein eher unwahrscheinlich.

Somit ist davon auszugehen, dass das Wohnhaus, einschließlich der Garagenanlage, sowie die landwirtschaftlichen Nutzgebäude aktuell keine Bedeutung als Lebensraum für Gebäude- und Fassadenbrüter unter den Vögeln sowie für Fledermäuse und Bilche unter den Säugetieren besitzen.

Dies gilt auch für die Gehölze. Es existieren weder dauerhafte Niststätten von Vögeln in Form von Greifvogelhorsten oder Spechthöhlen, noch Quartierpotenziale für Fledermäuse oder Bilche in Form von Baumhöhlen oder abblätternder Borke.

Zwar wurden aktuell keine saisonalen Brutplätze (Nester) von Hecken- und Gebüschbrütern entdeckt, z.B. von der Amsel, jedoch ist ein Vorkommen dieser Arten nicht auszuschließen, da die Sichtverhältnisse aufgrund der dichten Belaubung teilweise unzureichend waren.

5 Fazit

Da der gesamte Gebäudekomplex in der Hanftalstraße 32 in Hennef-Warth nachweislich keine aktuelle Bedeutung als Lebensraum für Gebäude- und Fassadenbrüter unter den Vögeln sowie für Fledermäuse und Bilche unter den Säugetieren besitzt, wird das geplante Vorhaben eines Abrisses aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig beurteilt. Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen aus Sicht der untersuchten Tierartengruppen notwendig. Weder Vögel und ihre Niststätten noch Fledermäuse und Fledermausquartiere oder Bilche und ihre Lebensstätten sind aktuell unmittelbar durch den geplanten Abbruch betroffen, so dass es durch das Vorhaben nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1-3 BNatSchG kommt, auf Grund derer artspezifische Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44, Abs. 5 BNatSchG erforderlich wären. Solche funktionserhaltenden Maßnahmen [so genannte CEF-Maßnahmen (Continuous ecological functionality-measures)] dienen im Allgemeinen dem Erhalt der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, einschließlich der essentiellen Nahrungshabitate, im räumlichen Zusammenhang, die vorhabenbedingt beeinträchtigt werden. Um die ökologische Funktion der im Vorhabenbereich potenziell vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, einschließlich der essentiellen Nahrungshabitate, im räumlichen Zusammenhang zu wahren, müssen die Maßnahmen vorgezogen, also vor Beginn des Vorhabens, durchgeführt werden.

Eine Überprüfung von Ausnahmetatbeständen nach § 45, Abs. 7 BNatSchG für das dieser artenschutzrechtlichen Überprüfung zu Grunde liegende Vorhaben des Gebäudeabrisses ist nicht notwendig.

Die Unbedenklichkeit zur Beseitigung erstreckt sich auch auf die Gehölze, die auf dem Grundstück wachsen, und ebenfalls aktuell keine Bedeutung als Lebensraum insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Bilche besitzen. Daher steht einer Beseitigung der Gehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich nichts entgegen. Die Freigabe zur Beseitigung der Gehölze erstreckt sich allerdings auf den Zeitraum außerhalb der allgemeinen Brutzeit der Vögel, die vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres andauert.

Sollte die Beseitigung der Gehölze nicht im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. vorgenommen werden, ist eine erneute artenschutzfachliche Begutachtung zur möglichen Freigabe der Gehölzfällung erforderlich, denn eine Nachbesiedlung, insbesondere mit Brutvögeln, kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Im entsprechenden Fall kann von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Antrag eine Ausnahmegenehmigung zur Fällung und Rodung der Gehölze in Form einer Befreiung nach § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG von den Verbotsvorschriften des § 39 (5) BNatSchG erteilt werden kann.

Generell ist es unter bestimmten, häufig nur schwer zu erfüllenden Voraussetzungen auch möglich (Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses oder unzumutbare Belastungen), eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von Gehölzen auch für den Zeitraum während der Vogelbrutzeit zu erwirken, wenn dabei mögliche Verbotstatbestände erfüllt sind. Diese Befreiung nach § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG von den Ver-

botsvorschriften des § 39 (5) BNatSchG sowie des § 44 Abs. 1, Nr. 1-3 müsste dann sorgsam mit der Behörde abgestimmt werden.

Auf der Grundlage der aktuellen Gegebenheiten und unter Beachtung der vorgeschlagenen Regelungen kann dem Vorhaben zum Abriss des Gebäudekomplexes und zur Beseitigung der Gehölze artenschutzrechtlich zugestimmt werden.

Für die Richtigkeit:

Wachtberg, 04.10.2019



(Dr. rer. nat. Olaf Denz)

DR. HARTMUT FRANKENFELD GEOLOGISCHES BÜRO

Meilerweg 3b 51588 Nümbrecht

Telefon: 02293-2411 Fax: 02293-4162 email: hf@berg.net

Auftraggeber: AS Projektgesellschaft mbH

Projekt: Hanftalstraße in Hennef

Projektort: Hennef

Blatt 1 von 8

21.10.2019

BAUGRUNDGUTACHTEN

INHALT:

	Blatt:
1. Situation	2
2. Geologische Situation	3
3. Bodenklassen und Bodengruppen	4
4. Charakteristische bodenmechanische Kennwerte	5
5. Gründung	6
6. Herstellung der Baugrube	7
7. Trockenhaltung des Gebäudes	7
✓ 8. Versickerung von Oberflächenwasser	8
✓ 9. Bodenverunreinigungen	8

Anlagen:

Bodenprofile	Anlage 1
Lageplan	Anlage 2
Schichtenverzeichnisse	Anlage 3
chem. Analytik	Anlage 4

DR. HARTMUT FRANKENFELD GEOLOGISCHES BÜRO

Meilerweg 3b 51588 Nümbrecht

Telefon: 02293-2411 Fax: 02293-4162 email: hf@berg.net

Auftraggeber: AS Projektgesellschaft mbH

Blatt 8 von 8

Projekt: Hanftalstraße in Hennef

21.10.2019

Projektort: Hennef

8: VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Die Prüfung der Möglichkeiten für die Versickerung von Oberflächenwasser wurde nicht in Auftrag gegeben. Sie ist aufgrund der engen Bebauung aus Platzgründen auch nicht realisierbar.

9: BODENVERUNREINIGUNGEN

Es wurden keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen gefunden. Über den überbauten Bereich können zur Zeit keine gesicherten Aussagen getroffen werden. Nach ordnungsgemäßem Abbruch der Gebäude ist eine diesbezügliche Aussage zu treffen.

Von der Lehmschicht wurden aus B1 die Probe Warth-1 und aus B2 die Probe Warth-2 über die in der Bodenprofilardarstellung markierte Tiefenstrecke entnommen.

Aus Warth-1 und Warth-2 wurde die Mischprobe Warth-M1 gebildet und auf den Parameterumfang nach LAGA TR2004 und Deponieverordnung untersucht.

Ergebnis: Das Probenmaterial ist als LAGA Z0 einzustufen. Es ist von der chemischen Zusammensetzung her gesehen unbeschränkt für den offenen Einbau geeignet.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Nümbrecht, den 21.10.2019

gez. Frankenfeld



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/2141
Datum: 31.10.2019

TOP: 1.6
Anlage Nr.: 6

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	25.11.2019	öffentlich
Rat	02.12.2019	öffentlich

Tagesordnung

Haushaltsberatung 2020/21;

Antrag der SPD-Fraktion, des Herrn N. Spanier und der Frau E. Deisenroth-Specht, vom 02.11.2018, auf Einführung einer Infrastrukturabgabe in Anlehnung an das sog. "Rheinbacher Modell"

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfiehlt, der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss möge beschließen:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Das sog. „Rheinbacher Modell“ wird in Hennef nicht eingeführt.

Begründung

Auf den beigegeführten Antrag der SPD-Fraktion vom 02.11.2018 wird zunächst verwiesen. In Hennef kommen derzeit, um die Kosten für die Bereitstellung von Wohnbauflächen, die von Vorhabenträgern und nicht durch die Stadt Hennef selbst entwickelt werden, für die Stadt möglichst gering zu halten, folgende Instrumente zum Einsatz:

- Die mit der Planung verbundenen Kosten werden über entsprechende Verträge dem Investor / Bauherrn auferlegt.
- Kosten für Straßenbau etc. werden über Erschließungsverträge dem Investor / Bauherrn auferlegt bzw. über Erschließungsbeiträge durch die Anwohner refinanziert.
- Der Investor / Bauherr wird verpflichtet, Ausgleichsflächen bereitzustellen. Falls dies nicht möglich ist, erfolgt der Ausgleich über ein Öko-Konto der Stadt bei gleichzeitiger Verpflichtung des Investors / Bauherrn, die Kosten hierfür zu übernehmen.

Die Stadt Rheinbach hat über die o.a. Instrumente hinaus im Jahr 2004 eine Infrastrukturabgabe in Höhe von maximal 2 % des Richtwertes für baureifes Wohnbauland (Grundstücksgröße x Bodenrichtwert) eingeführt. In Literatur und Rechtsprechung besteht Einigkeit, dass eine solche Vorgehensweise nicht zulässig ist. Die Vereinbarung eines pauschalen Infrastrukturbeitrags ohne Anknüpfung an bestimmte städtebauliche Maßnahmen, die Voraussetzung oder Folge eines Vorhabens sind, verstößt gegen den nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB erforderlichen Kausalzusammenhang. Unzulässig ist deshalb, wenn die Zahlung eines pauschal geschätzten Geldbetrages pro Wohneinheit oder pro qm Geschossfläche vereinbart wird, mit dem die „üblicherweise“ bei Ausweisung eines neuen Baugebiets entstehenden infrastrukturellen Folgekosten in pauschaler Weise gedeckt werden sollen. Bei solch abstrakten Zahlungspflichten pro Wohneinheit oder pro qm Geschossfläche handelt es sich nicht mehr um (bestimmte) Folgekosten, sondern um eine unzulässige „Zuzugsabgabe“, die vielfach in Vollzug eines Grundsatzbeschlusses des Gemeinderats schematisch in die Verträge aufgenommen werden (vgl. bspw. BVerwG, Urteil vom 06.07.1973 – IV C 22.72 -). Viele in der Praxis gebräuchlichen Vertragsgestaltungen sind daher schon deshalb unzulässig, weil sie ohne jede Kalkulation gegriffene Sätze zugrunde legen oder den durchschnittlichen Bedarf eines „Musterbaugebiets“ zugrunde legen.

Dementsprechend hat die Stadt Rheinbach ihren Beschluss aus dem Jahr 2004 mittlerweile revidiert. Aufgrund des pauschalen prozentualen Ansatzes (fehlende Kausalität) gab es für diese Vorgehensweise keine ausreichende Rechtssicherheit. Stattdessen wurde ein Büro (für Stadt- und Raumentwicklung) beauftragt, ein Konzept zu erarbeiten, mit dessen Hilfe die Folgekosten rechtssicher bestimmt werden können. Im Kern wurden dabei zunächst die Kosten für die bereits vorhandene soziale Infrastruktur ermittelt und in Bezug zu drei bereits bestehenden (bebauten) Baugebieten gesetzt. Die Kostenbelastung dieser Baugebiete belief sich danach auf einen Nettobarwert je m² Nettowohnbauland zwischen 6,60 € und 7,20 €. Per Ratsbeschluss wurde dann der höchste dieser Beträge, 7,20 €, als Infrastrukturfolgekostenbeitrag festgesetzt.

Nach Auffassung der Verwaltung ist auch eine solche Vorgehensweise nicht rechtssicher. Auch hier fehlt der Kausalzusammenhang, wenn ein Referenzwert für ein „typisches, bereits bebautes Neubaugebiet“ bei der Berechnung des Infrastrukturkostenbeitrags für ein in der Zukunft erst neu entstehendes Gebiet zugrunde gelegt wird. Eine weitere Verletzung des Erfordernisses der Ursächlichkeit ergibt sich dadurch, dass 3 Nettobarwerte je m² Nettowohnbauland ermittelt wurden und von diesen der höchste als Infrastrukturabgabe für das gesamte Stadtgebiet gewählt wurde. Ein solcher Beitrag darf nur das erfassen, was von einem bestimmten Bauvorhaben an Folgen ausgelöst wird. Diesem Grundsatz wird die vorliegende Regelung nicht gerecht.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen wird von der Einführung des „Rheinbacher Modells“ in Hennef abgeraten. Den möglichen Einnahmen aus einer Infrastrukturabgabe stehen die Kosten für ein zu beauftragendes Büro, die sich in einem mittleren fünfstelligen Bereich bewegen dürften, und die mangelnde Rechtssicherheit gegenüber. Am Rande sei erwähnt, dass ein solcher Beitrag Wohnbauvorhaben verteuern und damit letztendlich nicht zur Schaffung neuen und dringend benötigten Wohnraums beitragen würde.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen zum Bau- und Wohnraumkonzept für Hennef verwiesen, das in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung am 04.04.2017 vorgestellt wurde. Das darin beschriebene Kooperationsmodell, das in den letzten 10 Jahren zu einem festen Bestandteil im Rahmen der Baulandbereitstellung in Hennef wurde, läuft nach folgendem Schema ab:

1. Erwerb aller Flächen im Plangebiet durch einen Projektentwickler
2. Bauleitplanung durch die Stadt, finanziert durch den Projektentwickler (Kostenübernahmevertrag)
3. Bodenordnung und Erschließung durch den Projektentwickler (Erschließungsvertrag)
4. Verkauf durch den Projektentwickler

In den Jahren 2006 bis 03/2017 wurde auf diese Weise, auf Initiative von Investoren, eine Realisierungsmöglichkeit von nahezu 350 Wohneinheiten geschaffen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
☐ Einsparungen	Betrag €
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:
	Höhe: €
☐ Bemerkungen	

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 31.10.2019


Klaus Pipke

Anlage:

- Antrag der SPD-Fraktion vom 02.11.2018






An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
53773 Hennef

Fraktionsbüro
Rathaus Raum 10.1
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, den 02.11.2018

ANTRAG / ANFRAGE ZUM HAUSHALTSENTWURF 2019

SEITE HHPI: PRODUKTBEREICH: PRODUKTGRUPPE: PRODUKTE:

ANFRAGE / ANTRAG:

SPD-Antrag zum „Rheinbacher Modell“

1. Die SPD Hennef wünscht die Übertragung des „Rheinbacher Modells“ (=einstimmiger Beschluss des Rates der Stadt Rheinbach vom 9.7.2018 zum Thema Baulandmanagement).
2. Die Verwaltung prüft die Einführung dieser Infrastrukturabgabe zum HH-Jahr 2020 und legt zu den HH-Beratungen im Herbst 2019 eine beschlussfähige Vorlage dazu vor.

Begründung: (auszugsweise aus der Rheinbacher Beschlussvorlage)

1. Zum Ziele einer nachhaltigen, kontinuierlichen Bereitstellung von Wohnbauland und zwecks Mitfinanzierung der planungsbedingten Kosten durch die Grundeigentümer oder Vorhabenträger werden in Rheinbach die Instrumente städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag sowie freiwillige oder amtliche Umlegung gemäß dem § 45 ff. BauGB einzeln oder in Kombination eingesetzt.
2. Bei der Erstellung neuer Bauflächen sind neben städtebaulichen, sozialen und ökologischen Gesichtspunkten auch wirtschaftliche Aspekte zu berücksichtigen. Die Bauflächenbereitstellung muss für den Haushalt der Stadt Rheinbach möglichst kostenneutral erfolgen. Dies gilt auch für die Infrastruktur-Folgekosten wie z. B. Kindergärten, Spielplätze, Schulerweiterungen, Alteneinrichtungen, etc.

Vorsitzender:
Norbert Spanier
Keplerstraße 23
Tel. Nr. 02242 / 9181831
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292
02242 / 888 294
Fax. Nr. 02242 / 888 7 292
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Geschäftsführerin:
Edelgard Deisenroth-Specht
Abtsgartenstraße 8a
Tel. Nr. 02242 / 7684

3. Die Schaffung von Baurecht erfolgt nur unter der Voraussetzung, dass im Vorverfahren alle Grundeigentümer bzw. Vorhabenträger bereit sind, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Hierfür ist im Vorstadium der Bauleitplanung eine entsprechende städtebauliche Kalkulation, die die Kosten darlegt, zu erstellen
4. Zur Baulandbereitstellung muss sichergestellt sein, dass sich Grundeigentümer bzw. Vorhabenträger aus dem planungsbedingten Wertzuwachs ihrer Grundstücke an den durch die Baulandentwicklung entstehenden Kosten und Folgekosten beteiligen. Hierzu gehören insbesondere städtebauliche Planungsleistungen, die Bereitstellung und Freilegung notwendiger Erschließungs- und Ausgleichsflächen und die Übernahme der Erschließungs- sowie Infrastruktur -Folgekosten.
5. Zur Deckung der Infrastruktur-Folgekosten wird ein Beitrag von maximal 2 % des Richtwertes für baureifes Wohnbauland erhoben.
6. Wenn entsprechende Vereinbarungen nicht zu erreichen sind, wird das Gebiet nicht weiter geplant. Für diesen Fall sind Ersatzflächen in anderer Lage zu prüfen.
7. Zur Sicherung eines kontinuierlichen Bauflächenangebotes innerhalb der Gesamtstadt Rheinbach sollen die nach Flächennutzungsplan und Gebietsentwicklungsplan vorgegebenen Flächenressourcen nach und nach kontinuierlich und bedarfsorientiert realisiert werden. ...

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Spanier
Fraktionsvorsitzender

Edelgard Deisenroth-Specht
Geschäftsführerin



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/2149
Datum: 28.10.2019

TOP: 1. 7
Anlage Nr.: 7

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	25.11.2019	öffentlich
Rat	02.12.2019	öffentlich

Tagesordnung

Haushaltsberatung 2020/21;
Mobiles Stadtmobiliar, Antrag der SPD-Fraktion vom 17.10.2019

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfiehlt, der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss möge beschließen:

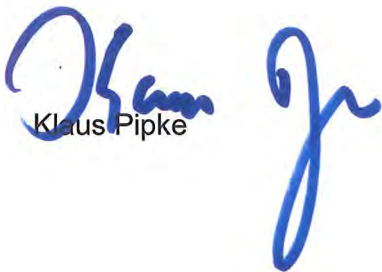
Der Haushaltsentwurf für das Budget des Amtes für Stadtplanung und –entwicklung im Produktbereich 09, Produktgruppe 79, Produkt 200, Konto BU-0000116 wird beibehalten.

Begründung

Die Anschaffung der mobilen Stadtmöbel erfolgte mit der Intention, Sitzgelegenheiten an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet vorhalten zu können, an denen keine fest installierten Möbel platziert werden können, wie z.B. dem Marktplatz und dem Stadtsoldatenplatz, da diese Flächen für einzelne Veranstaltungen im Jahr vollständig und ohne Einbauten zur Verfügung stehen müssen. Konventionelle Bänke müssen fest verankert werden, so dass diese nur dort eingebaut werden können, wo die Fläche dauerhaft nicht für andere Nutzungen benötigt wird. Auch können die mobilen Möbel bei verschiedenen Veranstaltungen bedarfsgerecht ein- und umgesetzt werden. Der Verwaltung hat zudem viele positive Stimmen zu den mobilen Sitzgelegenheiten erhalten, auch eine mangelnde Akzeptanz konnte bislang nicht festgestellt werden. Insbesondere bei jüngeren Menschen finden die mobilen Elemente großen Zuspruch.

Der Ansatz wird vorgehalten für den Fall, dass sich weitere Interessenten und Sponsoren finden, die an der Anschaffung interessiert sind. Die Stadt sorgt dann für die Werbebrandings, den Transport, die Aufstellung und ggfls. eine geringe Restfinanzierung. Die eigentlichen Anschaffungskosten sollen von Dritten übernommen werden.

Hennef (Sieg), den 28.10.2019


Klaus Pipke





SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

18. OKT. 2019

Fraktion im Rat der
Stadt Hennef

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, 17. Oktober 2019

Antrag Mobiles Stadtmobiliar:

Seite HH-Plan:	Produktbereich:	Produktgruppe:	Produkt:	Konto
244	09	79	200	BU-0000116

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bitte legen Sie folgenden Antrag dem zuständigen Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vor:

Der Erwerb mobilen Stadtmobiliars entfällt. Stattdessen werden zusätzliche fest installierte Bänke in Hennef aufgestellt.

Begründung:

Die mobilen Stadtmöbel finden bei den Bürgerinnen und Bürgern keine Akzeptanz. Konventionelle Bänke mit Rücken und Seitenlehnen kommen den Bedürfnissen der Menschen besser entgegen. Vor allem Menschen mit körperlichen Einschränkungen benötigen eher Sitzgelegenheiten, die ausreichend Halt erlauben. Dies ist bei den mobilen Kunststoffsitzbänken, die in der Stadt aufgestellt sind, nicht gegeben.

Die Mittel in Höhe von insgesamt 10.000 € in den nächsten zwei Jahren können in anderen Bereichen sinnvoller eingesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Spanier
(Fraktionsvorsitzender)

Edelgard Deisenroth-Specht
(Geschäftsführerin)

Vorsitzender:
Norbert Spanier
Keplerstraße 23
Tel. Nr. 022 42 / 918 18 31
Fax. Nr. 022 42 / 918 09 08

Tel. Nr. 022 42 / 888-292
022 42 / 888-294
Fax. Nr. 022 42 / 888-72 92
spd@hennef.de
www.spd-hennef.de

Fraktionsbüro:
Rathaus der Stadt Hennef
Rathausturm Zimmer 1.01
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/2011
Datum: 31.10.2019

TOP: 1.8
Anlage Nr.: 8

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	25.11.2019	öffentlich
Rat	02.12.2019	öffentlich

Tagesordnung

Haushaltsberatung 2020/21;

Einbringung des Haushaltsentwurfs für das Budget des Amtes für Stadtplanung u. -entwicklung (Empfehlung an den Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfiehlt, der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss möge beschließen:

Der Haushaltsentwurf für das Budget des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung für die Haushaltsjahre 2020/21, soweit in der Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung liegend, wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Begründung

Der Entwurf des Haushaltsplans 2020/21 wurde am 30.09.2019 in den Rat der Stadt Hennef (Sieg) eingebracht. Die Fachausschüsse beraten die Details ihrer Budgets und beschließen eine Empfehlung für die abschließende Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses am 25.11.2019.

Im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung soll nunmehr das Budget des Amtes 61, soweit es in dessen Zuständigkeitsbereich fällt, beraten und beschlossen werden. Der so beratene Haushalt wird dann abschließend dem Stadtrat zur Verabschiedung am 02.12.2019 zugeleitet.

Hinweis: Bitte den Haushaltsentwurf 2020/21 zur Sitzung mitbringen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☐ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
☐ Einsparungen	Betrag €
☐ Jährliche Folgeeinnahmen	Art:
	Höhe: €
☐ Bemerkungen	

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 31.10.2019


Klaus Pipke

Anlage:
- Erläuterungen zum Budget des Amtes 61



Budget des Amtes 61;

1. Erläuterungen zum Haushaltsentwurf 2020/21
2. Gliederung Erträge/Aufwendungen nach der Zuständigkeit der Fachausschüsse

1. Erläuterungen zum Haushaltsentwurf 2020/21

a) Erträge

	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024
Verwaltungsgebühren und Kataster	14.000,-- €	14.000,-- €	14.000,-- €	14.000,-- €	14.000,-- €
Refinanzierung von Vorleistungen zugunsten Dritter	25.000,-- €	25.000,-- €	25.000,-- €	25.000,-- €	25.000,-- €
Entwicklung auf städtischen Flächen (Der Ansatz dient der Entwicklung auf städt. Flächen. Es erfolgt eine Kostenerstattung durch die Stadtbetriebe Hennef AÖR. Der Ansatz 2020-21 berücksichtigt u.a. den neuen BP Autobahnende, weitere Entwicklungen im Bereich Bahnhofstr. u. evtl. Änderungen Gew.gebiete.)	30.000,-- €	30.000,-- €	30.000,-- €	30.000,-- €	30.000,-- €
ISEK (InHK) Stadt Blankenberg / Regionale 2025 (Die Ausgaben für das InHK Stadt Blankenberg / Regionale 2025 können in der Städtebauförderung mit voraus. 70 % gefördert werden. Siehe entspr. Aufwandsposition)	301.000,-- €	35.000,-- €	35.000,-- €	35.000,-- €	35.000,-- €
Kostenerstattung Verkehrskonzept Lausbergfeld (Das Verkehrsgutachten für ein konkretes Neubauvorhaben soll vom Vorhabenträger refinanziert werden (siehe entspr. Aufwandsposition). Die Verwaltung wird im Rahmen der Auftragserteilung den Untersuchungsumfang – über das konkrete Vorhaben hinaus – ausweiten müssen, so dass keine vollumfängliche Refinanzierung in Ansatz gebracht werden kann.)	6.000,-- €	0 €	0 €	0 €	0 €

Machbarkeitsstudie ISEK (InHK) Kulturrathaus	25.000,-- €	0 €	0 €	0 €	0 €
---	-------------	-----	-----	-----	-----

b) Aufwendungen

	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024
Kosten Anrufsammeltaxi (Der Ansatz beinhaltet Haltestellennachrüstung, Aushang-Kästen, Ersatzschilder u. Werbemaßnahmen für den AST-Verkehr.)	1.000,-- €	1.000,-- €	1.000,-- €	1.000,-- €	1.000,-- €
Verkehrskonzept Lausbergfeld (Der Ansatz geht zurück auf einen Beschluss des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung vom 27.3.19, wonach im Falle eines Bauwunsches in diesem Bereich im Rahmen eines BP-Verfahrens ein Verkehrskonzept beauftragt werden soll. Ein Teil der Kosten wird vom Vorhabenträger refinanziert, s. entspr. Ertragsposition.)	12.000,-- €	0 €	0 €	0 €	0 €
Allgemeine Verkehrsplanungen (Der Ansatz ist notwendig, um weitere, über die im Rahmen der Mittelanmeldung für die einzelnen Bebauungspläne hinausgehende Bedarfe für die Verkehrsplanung abdecken zu können.)	10.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €
Aufstellung Masterplan Mobilität für das gesamte Stadtgebiet (Es soll eine ganzheitliche Betrachtung der Mobilität in Hennef erfolgen mit dem Ziel, Verkehre u. ihre Verknüpfung zu optimieren, unter Berücksichtigung neuer innovativer Verkehrssysteme.)	0 €	100.000,-- €	100.000,-- €	100.000,-- €	0 €
Aufbau eines Fahrradverleihsystems im rechtsrheinischen RSK (Der Mietpreis beinhaltet die Bereitstellung von 40 Fahrrädern, Unterhaltung / Wartung, Transport, Nutzung des Buchungssystems und Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur durch den Anbieter.)	33.400,-- €	33.400,-- €	33.400,-- €	33.400,-- €	33.400,-- €
Vorleistungen Dritter aufgrund städtebaulicher Verträge	25.000,-- €	25.000,-- €	25.000,-- €	25.000,-- €	25.000,-- €
Sächlicher Verwaltungsaufwand (Der Ansatz wird für Fortbildung, Literatur, Fahrtkosten, Plotterpapier u. sonstiges Büromaterial benötigt.)	9.500,-- €	9.500,-- €	9.500,-- €	9.500,-- €	9.500,-- €
Entwicklung auf städtischen Flächen (s. entspr. Ertrags-Position)	30.000,-- €	30.000,-- €	30.000,-- €	30.000,-- €	30.000,-- €

	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024
Bauleitplanung KITA östl. Zentralort (Es besteht die Notwendigkeit der Errichtung einer neuen KITA im östlichen Zentralort. Ein genauer Standort steht zum Zeitpunkt der HH-Aufstellung noch nicht fest.)	20.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €	0 €	0 €
BP 01.16/1A Nord, 8. Ä. (Auf der Hochstadt) (Der Ansatz geht auf eine Beschlussfassung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Energie vom 14.06.2016 zurück, wonach auf dieser Fläche die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung von Wohnungsbau geschaffen werden sollen.)	20.000,-- €	10.000,-- €	0 €	0 €	0 €
BP 06.2 Lauthausen, Alte Dorfstraße (Die Aufstellung des BP wurde im Ausschuss für Dorfgestaltung u. Denkmalschutz am 07.03.2018 beschlossen. Der Auftrag an ein Planungsbüro wurde bereits erteilt.)	5.000,-- €	0 €	0 €	0 €	0 €
BP 12.12 Uckerath Südost (Die Aufstellung des BP wurde im Ausschuss für Dorfgestaltung u. Denkmalschutz am 14.03.2018 beschlossen. Der Ansatz ist erforderlich, um eine geordnete Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten.)	60.000,-- €	10.000,-- €	0 €	0 €	0 €
BP 13.11 und 1. FNP-Ä. Söven, Feuerwehr (Der Ansatz geht auf den aktuellen Brandschutzbedarfsplan für die Stadt Hennef zurück. BP und FNP-Ä. sind erforderlich, um die Voraussetzungen zur Verwirklichung dieses Standortes zu schaffen.)	15.000,-- €	5.000,-- €	0 €	0 €	0 €

	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024
BP 17.1 Heisterschoß Ostteil, 10. Änd. (Der Ansatz geht auf eine entsprechende Beschlussfassung des Ausschusses für Dorfgestaltung u. Denkmalschutz am 07.03.2018 zurück. Da ein Bauantrag zur Nachverdichtung eines Grundstücks in diesem Bereich aufgrund mangelnder Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen des BP negativ beschieden wurde, soll ein Verfahren zur 10. Änderung des BP durchgeführt werden.)	10.000,-- €	10.000,-- €	0 €	0 €	0 €
Entwicklung von Satzungen nach § 34 BauGB / Bebauungsplänen im Anschluss an die FNP – Neuaufstellung (Der Ansatz geht zurück auf einen Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung u. Denkmalschutz am 07.03.2018. Nach erfolgter Neuaufstellung des FNP für das gesamte Stadtgebiet in 2018 wird es notwendig, verschiedene Dorflagen an die darin geänderten Flächendarstellungen mittels Bauleitplanung anzupassen.)	20.000,-- €	20.000,-- €	20.000,-- €	20.000,-- €	20.000,-- €
Entwicklung v. Satzungen nach § 35 BauGB im Anschluss an die FNP-Neuaufstellung (Der Ansatz geht zurück auf einen Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung u. Denkmalschutz am 07.03.2018. Nach erfolgter Neuaufstellung des FNP für das gesamte Stadtgebiet in 2018 wird es notwendig, für verschiedene Dorflagen Bebauungsmöglichkeiten mithilfe von Satzungen nach § 35 BauGB zu schaffen. Entgegen erster Einschätzungen erfolgt die Bearbeitung durch Mitarbeiter des Amtes 61. Die verbleibenden Ansätze sind für evt. Gutachten vorzuhalten.)	5.000,-- €	5.000,-- €	5.000,-- €	5.000,-- €	5.000,-- €
Machbarkeitsstudie ISEK (InHK) Kultur-rathaus (Der Ansatz dient insbes. der Prüfung eines neuen Standortes für die Stadtbibliothek, der Nachfolgenutzung der Meys-Fabrik u. ggf. der Umsiedlung des Postverteilzentrums.)	40.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €	0 €	0 €

	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024
Bauleitplanung Kulturrathaus / Stadtbibliothek (In der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung u. Planung am 26.06.19 wurde beschlossen, die Planungen zur Machbarkeitsstudie fortzusetzen. Anschließend ist die Bauleitplanung durchzuführen.)	0 €	0 €	5.000,-- €	50.000,-- €	10.000,-- €
Schulcampus, Planungswerkstatt (Der Ansatz dient der Erarbeitung von Konzepten zur Neuordnung der Freiflächen, Wegebeziehungen u. Stellflächen im Schulcampus.)	100.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €	0 €	0 €
ISEK (InHK) Innenstadt (Der Ansatz wird benötigt z.B. für Realisierungswettbewerb Kulturrathaus, Konzept zur Umfeldgestaltung des alten u. neuen Rathauses u. barrierefreier Zugang altes u. neues Rathaus und Meys-Fabrik)	10.000,-- €	10.000,-- €	200.000,-- €	50.000,-- €	50.000,-- €
ISEK (InHK) Stadt Blankenberg / Regionale 2025 (Der Ansatz dient der Durchführung von 1 – 2 Wettbewerben / Mehrfachbeauftragungen (Brücke, Ausstellungskonzeption), der Bauleitplanung für die BP'e 15.1 – 3, der weiteren planerischen Begleitung u. der Erstellung konzeptioneller Studien u. Gutachten zur Konkretisierung der grundlegenden Planungen.)	275.000,-- €	75.000,-- €	55.000,-- €	50.000,-- €	50.000,-- €
Baulandmobilisierung (Der Ansatz dient der Angebotsbebauungsplanung mit anschl. Umlegung in Plangebieten, in denen nur ein Teil der Eigentümer entwicklungsbereit ist.)	10.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €
Abführung Katastergebühren an RSK	4.000,-- €	4.000,-- €	4.000,-- €	4.000,-- €	4.000,-- €
Mobiles Stadtmöbiliar (Der Ansatz dient der Beschaffung von mobilen Elementen zur Stadtmöblierung, die variabel eingesetzt werden können.)	5.000,-- €	5.000,-- €	5.000,-- €	5.000,-- €	5.000,-- €
Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWGs) (Der Betrag wird für Bücher / Kommentierungen u. Büromaterialien, wie bspw. Schneidebretter, Papierrollwagen, o.ä., deren Wert zwischen 71,40 € brutto und 952,00 € brutto liegt, benötigt.)	450,-- €	450,-- €	450,-- €	450,-- €	450,-- €

2. Gliederung Erträge/Aufwendungen nach der Zuständigkeit der Fachausschüsse

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

- Verwaltungsgebühren und Kataster
- Refinanzierung v. Vorleistungen zugunsten Dritter
- Entwicklung auf städtischen Flächen (Ertrag u. Aufwand)
- Verkehrskonzept Lausbergfeld (Ertrag u. Aufwand)
- Allgemeine Verkehrsplanungen
- Aufstellung Masterplan Mobilität für das gesamte Stadtgebiet
- Aufbau eines Fahrradverleihsystems im rechtsrheinischen RSK
- Vorleistungen Dritter aufgrund städtebaulicher Verträge
- Sächlicher Verwaltungsaufwand
- Bauleitplanung KITA östl. Zentralort
- BP 01.16/1A Nord, 8.Ä. (Auf der Hochstadt)
- Entwicklung von Satzungen nach § 34 BauGB /Bebauungsplänen im Anschluss an die FNP – Neuaufstellung
- Machbarkeitsstudie ISEK (InHK) Kulturrathaus (Ertrag u. Aufwand)
- Bauleitplanung Kulturrathaus / Stadtbibliothek
- Schulcampus, Planungswerkstatt
- ISEK (InHK) Innenstadt
- Baulandmobilisierung (AngebotsBP'e/Umlegung)
- Abführung Katastergebühren an Rhein-Sieg-Kreis
- Mobiles Stadtmobilien
- GWGs

b) Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg):

- Verwaltungsgebühren und Kataster
- Refinanzierung v. Vorleistungen zugunsten Dritter
- Kosten Anrufsammeltaxi
- Allgemeine Verkehrsplanungen
- Aufstellung Masterplan Mobilität für das gesamte Stadtgebiet
- Aufbau eines Fahrradverleihsystems im rechtsrheinischen RSK
- Vorleistungen Dritter aufgrund städtebaulicher Verträge
- Sächlicher Verwaltungsaufwand
- BP 06.2 Lauthausen, Alte Dorfstraße
- BP 12.12 Uckerath Südost
- BP 13.11 u. 1. FNP-Ä. Söven, Feuerwehr
- BP 17.1 Heisterschoß Ostteil, 10.Ä.
- Entwicklung von Satzungen nach § 34 BauGB /Bebauungsplänen im Anschluss an die FNP – Neuaufstellung
- Entwicklung von Satzungen nach § 35 BauGB im Anschluss an die FNP-Neuaufstellung
- ISEK (InHK) Stadt Blankenberg / Regionale 2025 (Ertrag u. Aufwand)
- Baulandmobilisierung (AngebotsBP'e/Umlegung)
- Abführung Katastergebühren an Rhein-Sieg-Kreis
- GWGs



Anfrage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: F/2019/0217
Datum: 31.10.2019

TOP: 2.1
Anlage Nr.: 9

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich

Tagesordnung

Haushaltsberatung 2020/21;

Anfrage der SPD-Fraktion, des Herrn N. Spanier und der Frau E. Deisenroth-Specht, vom 15.10.2019, zur Lage einer neuen KITA im östlichen Zentralort

Anfragentext

Die Anfrage der SPD-Fraktion lautet wie folgt:

„In den Erläuterungen ist eine Position in Höhe von 20.000 € für die Erstellung einer Bauleitplanung KITA östlicher Zentralort aufgeführt. Wo ist das Grundstück für einen Neubau der vorgenannten KITA vorgesehen?“

Antwort der Verwaltung:

Der Standort für eine neue KITA im östlichen Zentralort steht noch nicht fest. Da eine neue KITA in diesem Bereich notwendig ist, wurde ein entsprechender Ansatz im Haushalt jedoch bereits berücksichtigt.

Hennef (Sieg), den 31.10.2019


Klaus Pipke

Anlage:
Antrag der SPD-Fraktion vom 15.10.2019





SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

Fraktion im Rat der
Stadt Hennef

18. OKT. 2019

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, 15. Oktober 2019

Anfrage KiTa östlicher Zentralort:

Seite HH-Plan:	Produktbereich:	Produktgruppe:	Produkte:	Konto
238	09	79	200	529201

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

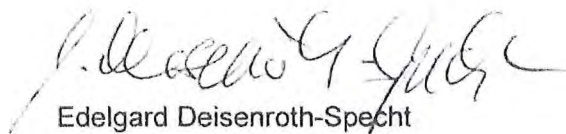
wir bitten um Beantwortung der folgenden Anfrage im zuständigen Fachausschuss:

In den Erläuterungen ist eine Position in Höhe von 20.000 € für die Erstellung einer Bauleitplanung KiTa östlicher Zentralort aufgeführt.

Wo ist das Grundstück für einen Neubau der vorgenannten KiTa vorgesehen?

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Spanier
(Fraktionsvorsitzender)


Edelgard Deisenroth-Specht
(Geschäftsführerin)



Anfrage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: F/2019/0218
Datum: 29.10.2019

TOP: 2.2
Anlage Nr.: 10

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	13.11.2019	öffentlich

Tagesordnung

Haushaltsberatung 2020/21;
ISEK Innenstadt, Anfrage der SPD-Fraktion vom 16.10.2019

Anfragentext

Anfragetext:

In den Erläuterungen zum Konto 529201 ist ein Betrag von 10.000 € jeweils für 2020 und 2021 zu Gunsten des ISEK Innenstadt aufgeführt. Wofür ist der Betrag konkret bestimmt?

Im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung wurde am 19.9.2018 der Beschluss vom 8.2.2017, ein InHK Innenstadt zu erstellen, aufgehoben.

Antwort der Verwaltung:

Der Beschluss zur Aufstellung eines InHK Innenstadt von 2017 wurde aufgehoben, da es als nicht zielführend angesehen wurde, für die komplexe städtebauliche Entwicklung der Innenstadt einen vergleichbaren Prozess wie in Stadt Blankenberg zu initiieren. Vielmehr sollten mit dem Schulcampus und dem Themenkomplex „Stadtbibliothek / Kulturrathaus / Meys Fabrik“ gezielt zwei Schwerpunktbereiche betrachtet werden. Das Werkstattverfahren Schulcampus sowie Machbarkeitsstudie und Bauleitplanung Kulturrathaus wurden gesondert etatisiert.

Der Ansatz unter dem Titel ISEK Innenstadt wurde eingestellt, um ergänzend zu den vorgenannten Planungsverfahren z.B. einen Realisierungswettbewerb Kulturrathaus vorzubereiten sowie Konzeptionen zur Umfeldgestaltung des historischen und neuen Rathauses und Konzeptionen zum barrierefreien Zugang der Meys-Fabrik und der Rathausgebäude zu finanzieren.

Hennef (Sieg), den 29.10.2019


Klaus Pipke





SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

Fraktion im Rat der
Stadt Hennef

E: 18. OKT. 2019

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef
Herrn Klaus Pipke
Rathaus
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Hennef, 16. Oktober 2019

Anfrage ISEK Innenstadt:

Seite HH-Plan:	Produktbereich:	Produktgruppe:	Produkte:
209	09	79	200

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

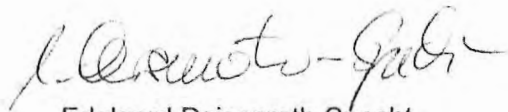
wir bitten um Beantwortung der folgenden Anfrage im zuständigen Fachausschuss:

In den Erläuterungen zum Konto 529201 ist ein Betrag von 10.000 € jeweils für 2020 und 2021 zu Gunsten des ISEK Innenstadt aufgeführt. Wofür ist der Betrag konkret bestimmt?

Im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung wurde am 19.9.2018 der Beschluss vom 8.2.2017, ein InHK Hennef-Innenstadt zu erstellen, aufgehoben.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Spanier
(Fraktionsvorsitzender)


Edelgard Deisenroth-Specht
(Geschäftsführerin)