



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Die für den ursprünglichen Termin am 03.02.2021 gedruckte Einladung vom 21.01.2021, Teile 1 bis 3, ist dieser Einladung als Anlage beigelegt.

Die Sitzung des Ausschusses wird in der Mehrzweckhalle Meiersheide stattfinden. Sie kann auf Grund der aktuellen Corona Pandemie kurzfristig abgesagt werden. Bitte informieren Sie sich im Internet oder telefonisch unter der 02242/888-0.

Sofern die Sitzung stattfindet, müssen besondere Schutzmaßnahmen (Mund-Nase-Bedeckung, Besucherregistrierung, Einzeltische, Händedesinfektion) eingehalten werden.

Sofern Sie die Sitzung besuchen möchten, melden Sie sich bitte bis 25.02.2021, 12:00 Uhr per E-Mail an Karin.Nikolaizik@hennef.de an. Ausschussmitglieder müssen sich nicht anmelden.

Hennef, den 11.02.2021

Mit freundlichen Grüßen

Bettina Fichtner
Ausschussvorsitzende

Gremium		
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen		
Wochentag	Datum	Uhrzeit
Donnerstag	25.02.2021	17:00
Sitzungsort		
Mehrzweckhalle Gesamtschule, Meiersheide 20, 53773 Hennef		

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bestellung einer Schriftführerin und deren Stellvertreterin	s. Teil 1 Anl. 1 der Einladung vom 21.01.2021
1.2	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.16/1B Hennef (Sieg) - Nord (Ostteil) im Bereich Kaiserstraße / Dickstraße 1. Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes 2. Beschluss über den Antrag	s. Teil 1 Anl. 2 der Einladung vom 21.01.2021
1.3	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.15 Hennef (Sieg) - Beethovenstraße, Frankfurter Straße, Königstraße, Bundesbahn	s. Teil 1 Anl. 3 der Einladung vom 21.01.2021
1.4	3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) "Auf der Hochstadt" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)	s. Teil 1 Anl. 4 der Einladung vom 21.01.2021
1.5	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung; Bebauungsplan Nr. 03.4 Hennef (Sieg) - Stoßdorf West; Erweiterung des Geltungsbereichs	s. Teil 1 Anl. 5 der Einladung vom 21.01.2021
1.6	Bebauungsplan Nr. 03.4 Stoßdorf - West Weitere Vorgehensweise zum Beteiligungsverfahren	s. Teil 1 Anl. 6 der Einladung vom 21.01.2021
1.7	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung; 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) – Edgoven, Wippenhohner Straße; 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	s. Teil 2 Anl. 7 der Einladung vom 21.01.2021
1.8	Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, Wippenhohner Straße, 13. Änderung 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Änderung des Geltungsbereichs 3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 4. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	s. Teil 2 Anl. 8 der Einladung vom 21.01.2021
1.9	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung; 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, Hanftalstraße 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	s. Teil 3 Anl. 9 der Einladung vom 21.01.2021

1.10	Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef(Sieg) - Edgoven, 12. Änderung 1. Erneute Beratung und erneuter Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 3. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	s. Teil 3 Anl. 10 der Einladung vom 21.01.2021
1.11	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung - Antrag nach § 16 BImSchG über die wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen von bituminösen Straßenbaustoffen und Bauschutt vom 04.06.2019	s. Teil 3 Anl. 11 der Einladung vom 21.01.2021
1.12	Antrag nach § 16 BImSchG vom 04.06.2019 -Wesentliche Änderung der Anlage zum Brechen von bituminösen Straßenbaustoffen und Bauschutt- Neuordnung der Lagerflächen, hier Nachtrag / Änderung vom 05.05.2020	s. Teil 3 Anl. 12 der Einladung vom 21.01.2021
1.13	Rathausvorplatz inklusiv gestalten Antrag der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 02.12.2020	s. Teil 3 Anl. 13 der Einladung vom 21.01.2021
1.14	Grundsatzbeschluss zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum; Antrag der SPD-Fraktion vom 07.12.2020	s. Teil 3 Anl. 14 der Einladung vom 21.01.2021
1.15	Bebauungsplan und Veränderungssperre für den Bereich Frankfurter Straße/ Lindenstraße/ Mozartstraße; Antrag der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion Die Unabhängigen vom 05.01.2021	Anlage 15
1.16	Standort Fahrradstation/Fahrradparkhaus am Bf Hennef	Anlage 15 A
1.17	Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und Fraktion "Die Unabhängigen" vom 01.02.2021- Hausnummern Gartenstraße	Anlage 15 B
1.18	Straßenbenennung im Stadtgebiet von Hennef (Sieg) - Zentralort	Anlage 15 C
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Antrag der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 17.01.2020 zum aktuellen Sachstand Gewerbegebiet Kleinfeldchen	s. Teil 3 Anl. 16 der Einladung vom 21.01.2021
3.2	Sachstand Verbundprojekt NEILA (Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement in der Region Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler)	s. Teil 1 Anl. 17 der Einladung vom 21.01.2021
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2646
Datum: 21.01.2021

TOP: 1.15
Anlage Nr.: 15

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	25.02.2021	öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan und Veränderungssperre für den Bereich Frankfurter Straße/ Lindenstraße/ Mozartstraße;
Antrag der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion Die Unabhängigen vom 20.01.2021

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Der vorgeschlagenen Vorgehensweise der Verwaltung wird zugestimmt.

Begründung

Auf den beigefügten Antrag der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion Die Unabhängigen vom 20.01.2021 wird verwiesen. Darin wird für den in der Anlage dargestellten Bereich die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans bzw. die Aktualisierung des in diesem Bereich bereits vorhandenen, aber inhaltlich veralteten Bebauungsplanes beantragt.

Hintergrund ist die (bisher nur informell bekannte) Absicht des Grundstückseigentümers zu einer Nachverdichtung entlang der Frankfurter Straße/Lindenstraße/Mozartstraße durch Aufstockung der vorhandenen Gebäude bzw. durch Neubauten und damit zur Unterbringung weiterer Wohnungen/gewerblicher Nutzungen sowie einer Nachverdichtung im Blockinnenbereich mit 3 Mehrfamilienhäusern (mit 3 Geschossen + Staffelgeschoss), wie ein informell der Verwaltung zur Kenntnis gegebenes Planungskonzept von August 2019 vorsah. Durch diese Nachverdichtung im Innenbereich entstünde ein deutlich höherer Grünanteil auf der Fläche, als dies derzeit im Bestand der Fall ist. Die Unterbringung der Stellplätze erfolgt gemäß Konzept von August 2019 in einer Tiefgarage.

Der Flächennutzungsplan von 2018 stellt die im Antrag der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion die Unabhängigen genannte Fläche als Gemischte Bauflächen dar.

Das Planungskonzept würde daher der Darstellung im Flächennutzungsplan (Gemischte Baufläche) entsprechen.

Für den Bereich Mozartstraße/Burggasse/Frankfurter Straße/Lindenstraße liegt bereits ein Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 01.27 vom 07.09.1998 vor. Dieser wurde am 18.12.1998 bekannt gemacht. Neben einer Bürgerinfo am 12.05.1999 wurde die frühzeitige Beteiligung vom 13.05.-23.05.1999 durchgeführt. Seitdem ruht das Verfahren. Der Geltungsbereich beinhaltet auch die im o. g. Antrag benannten Flächen.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens sollte die bauliche Verdichtung entlang der Mozartstraße sein. Mit dem Aufstellungsbeschluss sollten im Zusammenhang mit dem damaligen Stadtentwicklungskonzept städtebauliche Ziele, insbesondere über Art und Maß der baulichen Nutzung formuliert werden. Es sollte die Möglichkeit einer Plansicherung geschaffen werden, um bei Baugesuchen, die nicht dem gewünschten städtebaulichen Ziel entsprechen, von einer Zurückstellung Gebrauch machen zu können. Verträgliche Erweiterungen bzw. Neubauvorhaben sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses weiterhin gem. § 34 BauGB möglich. So entstanden auf der Genehmigungsgrundlage des § 34 BauGB zwei Mehrfamilienhäuser (Mozartstraße 11 und Burggasse 2 und 4) und der Anbau am ehemaligen Standort der Volksbank angrenzend zur Wasserburg.

Auch wenn die in dem Bebauungsplan Nr. 01.27 vorgesehene Nutzung als Kerngebiet nicht mehr dem heutigen städtebaulichen und planungsrechtlichen Stand entspricht, ist dennoch der Aufstellungsbeschluss von 1999 weiterhin, bis zu seiner Aufhebung durch den zuständigen Fachausschuss, gültig.

Für einen Teilbereich wurde der Bebauungsplan Nr. 01.62 Lindenstraße/Mozartstraße aufgestellt und zum Abschluss gebracht, da hier das Planungserfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vorlag. Mit dem Bebauungsplanverfahren wurde entlang der Lindenstraße die Realisierung eines Gebäudekomplexes mit einer Mischnutzung aus Einzelhandel und Wohnen ermöglicht. Hierzu wurden auch ein Verkehrsgutachten und ein Schallgutachten erstellt. Die Ergebnisse des Schallgutachtens wurden entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Die im Bebauungsplanvorentwurf Nr. 01.27 vorgesehene Nutzung als Kerngebiet ließe die in dem Plankonzept vorgesehene überwiegende Wohnnutzung im Plangebiet nicht zu. Eine Nachverdichtung mit dem Fokus auf Wohnnutzung steht daher dem Bebauungsplanvorentwurf Nr. 01.27 entgegen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre sind im Baugesetzbuch (BauGB) klar geregelt. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden u.a. Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Wenn der Plan nicht erforderlich ist, ist er unwirksam. Darüber hinaus sind Festsetzungen in einem Bebauungsplan als „Negativplanung“ unzulässig, wenn sie nicht dem planerischen Willen der Gemeinde entsprechen, sondern nur vorgeschoben sind, um eine andere Nutzung zu verhindern. Bei dem Erlass einer Veränderungssperre muss die Gemeinde bereits positive Vorstellungen über die Inhalte des zugrundeliegenden Bebauungsplans entwickelt haben, d.h., es muss ein Mindestmaß dessen erkennbar sein, was Inhalt des aufzustellenden Bebauungsplans sein soll. Die Planung muss auf einer positiven Planungskonzeption beruhen, die nicht vorgeschoben sein darf.

Im vorliegenden Fall gibt es derzeit für den Bereich Frankfurter Straße/ Lindenstraße/ Mozartstraße abgesehen von dem inhaltlich zwar veralteten, nach wie vor aber gültigen

abweichenden Planungsziele vor, die zur ihrer Umsetzung ein Bauleitplanverfahren erforderlich machen würden, noch werden in dem o.a. Antrag explizit solche genannt.

Allerdings handelt es sich bei der in Diskussion befindlichen Fläche, wie im Antrag richtigerweise beschrieben, um ein „sehr großes innenstädtisches Areal“ von entsprechender Bedeutung für die Stadtentwicklung des Zentralortes Hennef. Laut Antrag soll nicht nur durch eine „verwaltungsinterne Bearbeitung eines Bauantrages über die Art und Weise einer Bebauung, über die Baudichte oder über die Anzahl von Stellplätzen auf eines solch großen und wichtigen innerstädtischen Fläche“ entschieden werden. „Ohne die Erstellung eines Bebauungsplans“ sei „eine Beteiligung der Politik oder der interessierten Bevölkerung“ nicht möglich.

Die Planungshoheit über die städtebauliche Entwicklung ihres Gemeindegebietes liegt unzweifelhaft bei der Stadt Hennef. Um zu positiven und damit im Zweifelsfalle auch gerichtlich belastbaren Planungszielen für das Areal zu kommen, ist allerdings einerseits Zeit für eine weiterführende Diskussion im politischen Raum und planerisches Handeln der Verwaltung nötig. Andererseits sollte im Idealfall die Planung für das Areal im Konsens mit dem Grundstückseigentümer geschehen, so dass es letztendlich nicht zum Einsatz von Planungssicherungsinstrumenten kommen muss. Auf diese Weise erreichen sowohl die Stadt als auch der Vorhabenträger/Grundstückseigentümer am ehesten eine konfliktarme, zielgerichtete und auch verhältnismäßig zeitnahe Entwicklung der Fläche.

Um Informationen über den Planungsstand und die aktuellen Absichten des Grundstückseigentümers zu erhalten, hat die Verwaltung diesen vor der Sitzung des Planungsausschusses zum Gespräch gebeten, so dass in der Sitzung über das Gesprächsergebnis berichtet werden kann. In der Sitzung könnten dann auf Basis dieser Erkenntnisse positive Planungsziele für das Areal diskutiert und ggfs. beschlossen werden, so dass die Verwaltung anschließend einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit belastbaren Planungszielen vorbereiten kann.

In dem Antrag wird weiter ausgeführt, dass „das Erlassen einer Veränderungssperre die einzige Möglichkeit“ zu sein scheint, „**vor** Einreichen eines Bauantrages in ausreichender Weise einen Bebauungsplan aufstellen und diskutieren zu können“.

Ein solch unmittelbarer Handlungsdruck besteht nicht zwingend im Vorfeld eines noch nicht eingereichten Bauantrags, der „auf Verdacht“ einem anderweitigen politischen Ziel der Stadtentwicklung entgegenstehen könnte.

Gerade für den Fall, dass die Gemeinde von einem solchen Bauantrag überrascht wird, hat der Gesetzgeber im BauGB ausreichend Handlungsoptionen verankert, um im Anschluss an den Eingang eines solchen Bauantrages noch ausreichend Zeit für kommunales Planen zu haben. Konkret sind dies die Planungssicherungsinstrumente Zurückstellung von Baugesuchen und Veränderungssperre.

Auf dieser gesetzgeberischen Basis entscheidet gemäß der Zuständigkeitsregelung für die Ausschüsse vom 09.11.2020 der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen über die Anträge auf Zurückstellung von Baugesuchen, bei Bauanträgen im Geltungsbereich von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren ggfs. über die Weiterverfolgung oder die Abweichung von den Planungszielen und schließlich über die Neuaufstellung von Bebauungsplänen in Verbindung mit Veränderungssperren.

Daher würde ein Bauantrag auf dem Areal Frankfurter Straße/Lindenstraße/Mozartstraße der politischen Diskussion nicht vorenthalten, sondern dem Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen vorgelegt, so dass dieser wie beschrieben mit dem Einsatz der Planungssicherungsinstrumente auf den Antrag reagieren könnte.

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 | |

Hennef (Sieg), den 01.02.2021



Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen:

- Antrag der CDU-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion Die Unabhängigen vom 20.01.2021
- Übersichtsplan
- Bebauungsplanvorentwurf Nr. 01.27 Hennef (Sieg) – Mozartstraße/Burggasse/Frankfurter Straße/Lindenstraße
Verfasser: Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung Hans-Joachim Hamerla
Stand: März 1999
- Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 01.27/Änderung 01.15 – Variante 1
Hennef Zentrum – Bereich Mozartstraße
Verfasser: Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung Hans-Joachim Hamerla
Stand: Januar 1999



Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

FDP-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

Fraktion „Die Unabhängigen“ im Rat
der Stadt Hennef

Hennef, den 20.01.2021

Antrag: Bebauungsplan KSK

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitten wir Sie den nachfolgenden Antrag an den zuständigen Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung weiterzuleiten.

Für den Bereich Frankfurter Straße / Lindenstraße / Mozartstraße (Areal Kreissparkasse) wird ein Bebauungsplan erstellt. Auskunftsgemäß liegt hier bereits ein Aufstellungsbeschluss vor. Dieser ist veraltet und muss aktualisiert und wieder beschlossen werden.

Die Intention des Antrages ist mit der Leiterin des Planungsamtes vorbesprochen worden.

Begründung:

Für den innerstädtischen Bereich Frankfurter Straße / Lindenstraße / Mozartstraße existiert kein Bebauungsplan. Auf dieser Fläche befindet sich an der Frankfurter Straße die Filialdirektion der Kreissparkasse. Diese umfasst bis hin zum Ladenlokal „Apollo-Optik“ auch alle dazugehörigen Flächen inklusive des Parkplatzes bis zur Mozartstraße. Dieses sehr große innerstädtische Areal befindet sich vollständig im Eigentum der Kreissparkasse.

Die Kreissparkasse plant auskunftsgemäß die vollständige Überbauung dieser Fläche. Ohne die Erstellung eines Bebauungsplanes ist eine Beteiligung der Politik oder der interessierten Bevölkerung nicht möglich. Aus unserer Sicht ist durch die verwaltungsinterne Bearbeitung eines Bauantrages über die Art und Weise einer Bebauung, über die Baudichte oder über die Anzahl von Stellplätzen auf einer solch großen und wichtigen innerstädtischen Fläche nicht im Rahmen eines Verwaltungsaktes zu entscheiden. Wir erachten eine umfassende Transparenz als erforderlich. Dies ist jedoch allein durch die Erstellung eines Bebauungsplanes möglich.

Da die Kreissparkasse bereits in die Planungen eingestiegen ist, scheint uns das Erlassen einer Veränderungssperre die einzige Möglichkeit zu sein, vor Einreichen eines Bauantrages in ausreichender Weise einen Bebauungsplan aufstellen und diskutieren zu können. Der Planungsausschuss ist hier das richtige Gremium.

Da der Bauantrag ja jederzeit eingereicht werden kann, ist im Rahmen einer mit den Fraktionen abgestimmten Dringlichkeitsentscheidung über die zu verhängende Veränderungssperre eine Planungssicherheit für alle Beteiligten zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Ralf Offergeld
Fraktionsvorsitzender
CDU-Fraktion

Gez.
Michael Marx
Fraktionsvorsitzender
FDP-Fraktion

Gez.
Norbert Meinerzhagen
Fraktionsvorsitzender
Fraktion „Die Unabhängigen“



Rhein-Sieg-Kreis Katasteramt

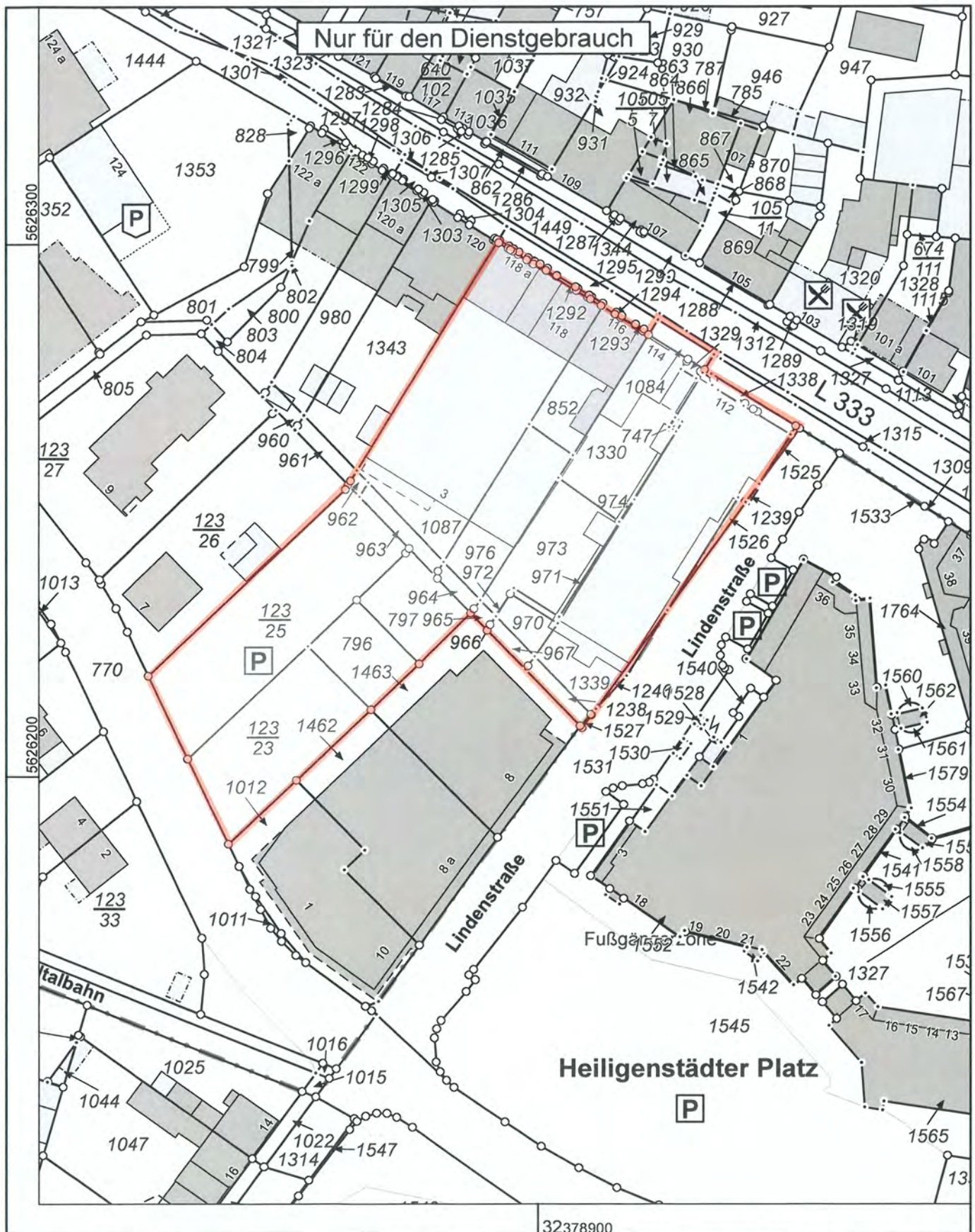
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 972
Flur: 4
Gemarkung: Geistingen
Frankfurter Straße 112, Hennef (Sieg)

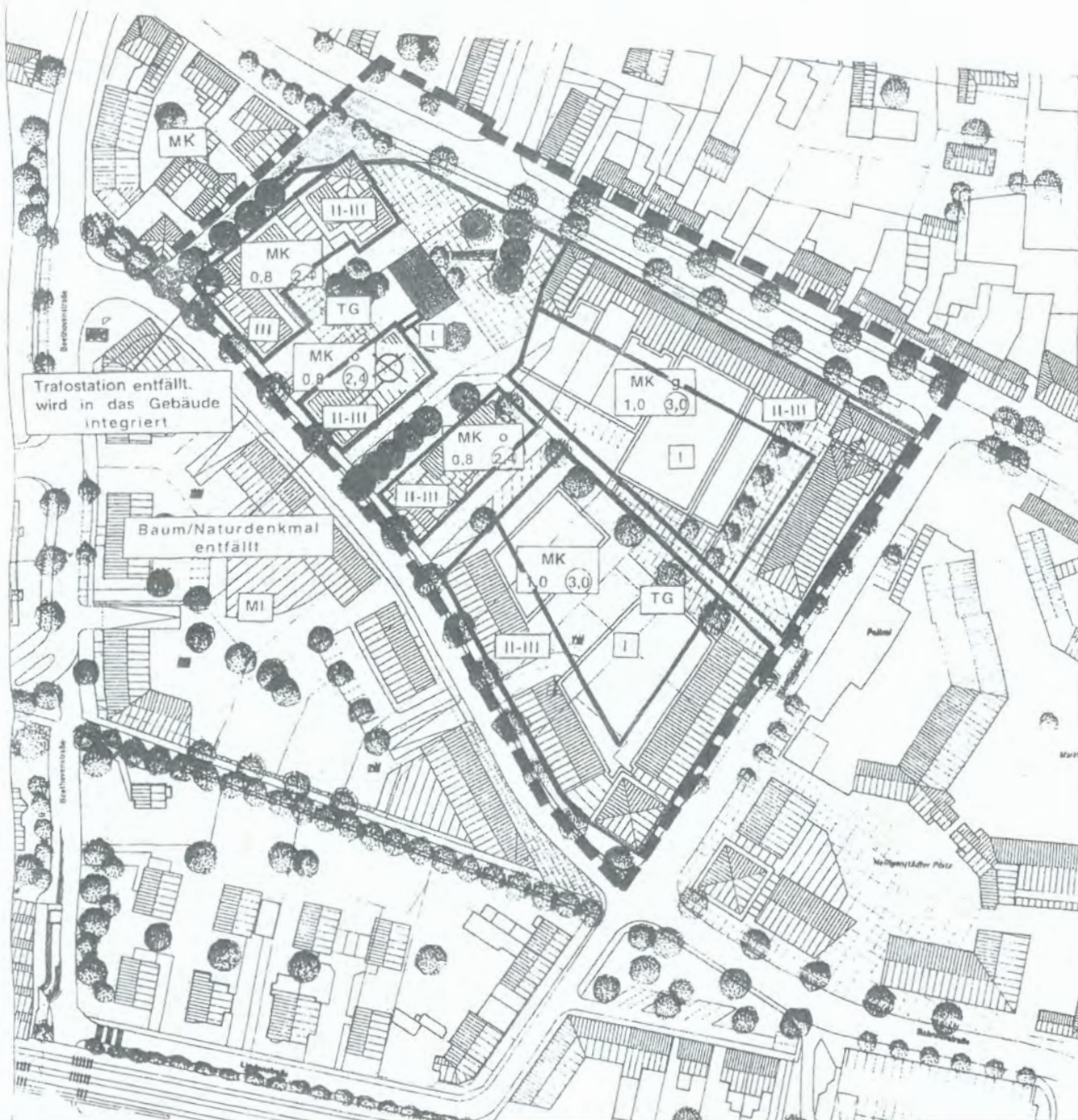
Erstellt: 18.01.2021
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000

Gefertigt im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises durch: Stadt Hennef, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

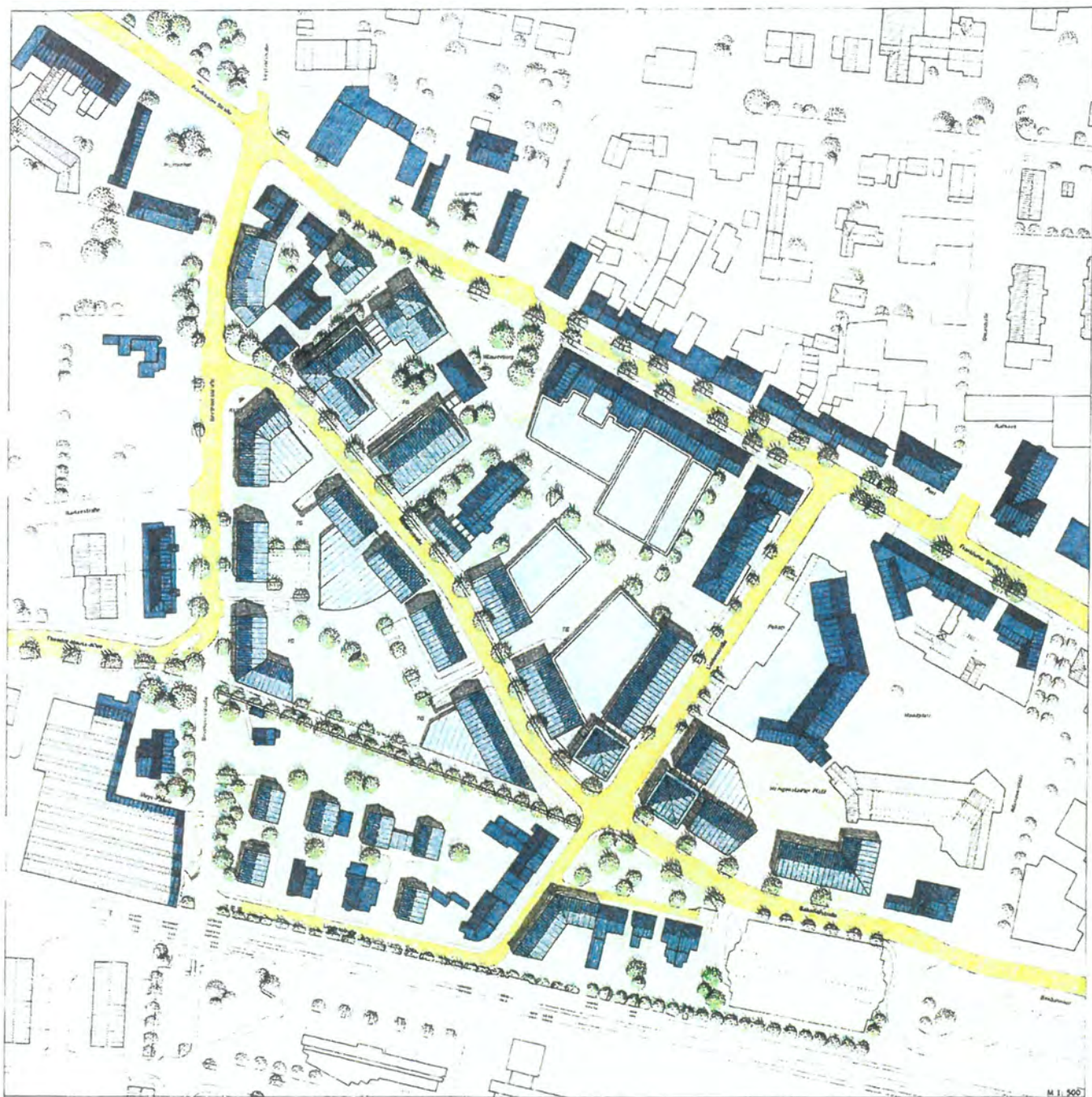


Maßstab 1: 1000

Vorentwurf

Bebauungsplan Nr. 01.27 Hennef (Sieg) Mozartstraße/ Burggasse/ Frankfurter Straße/ Lindenstraße

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MK Kerngebiete
- 1.0 GRZ
- 3.0 GFZ
- III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- II-III Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Erhaltung von Bäumen
- TG Tiefgarage
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt



M 1:500

Variante 1
Vorentwurf zum Bebauungsplan 01.27 / Änderung 01.15
Hennef Zentrum - Bereich Mozartstraße

© für die Stadtplanung und Urbanistik des Hennefer Zentrums - Stadtplanung des Hennefer Zentrums - Hennefer Zentrum, Hennefer Zentrum, Hennefer Zentrum

2. Bebauungsplan Nr. 01.27 -Vorentwurf

Der Ausschuß für Planung und Verkehr der Stadt Hennef hat am 02.03.1999 die Planungen zum Bereich Frankfurter Straße/Lindenstraße/Beethovenstraße/Bahn behandelt und folgenden Beschluß gefaßt: **"Von den Konzeptvarianten des Bebauungsplans 01.27 und der Änderung des Bebauungsplans 01.15 wird die Variante 1 für den Bereich nördlich der Mozartstraße ausgewählt, die weiter als Vorentwurf bearbeitet wird. Mit dieser Lösung und den Alternativen werden die frühzeitige Bürgerinformation gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt und die betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt."**

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 01.27 Hennef (Sieg) Mozartstraße/Burggasse/Frankfurter Straße/ Lindenstraße zeigt die städtebaulichen Lösungen und die planungsrechtlichen Festsetzungen für die Grundzüge der Planung auf.

Für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.15 Hennef (Sieg) Beethovenstraße/Frankfurter Straße/Königstraße/Bahn werden zunächst die städtebaulichen Auswirkungen auf das gesamte Zentrum Hennefs innerhalb des Stadtentwicklungskonzeptes weiter behandelt. So ist insbesondere die Entscheidung, ob die Theodor-Heuss-Allee weitergeführt werden kann und soll von vielen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen abhängig, so z.B. von der Funktion der Frankfurter Straße, der Bahnhofstraße wie auch von der Ausgestaltung des Busbahnhofs.

Die Trägerbeteiligung und die Bürgeranhörung wird aber mit beiden Entwurfsvarianten, die im ersten Teil des Berichtes dargestellt sind, durchgeführt, da die Auswirkungen auf das (engere) Plangebiet nicht ohne eine Berücksichtigung der Perspektiven des Hennefer Zentrums und dadurch mit allen abwägungsrelevanten Inhalten erörtert werden können. **Eine Stellungnahme auch hierzu ist ausdrücklich erwünscht.**

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01.27 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Frankfurter Straße,
- im Osten durch die Lindenstraße,
- im Süden durch die Mozartstraße,
- im Westen durch die Burggasse.

2.2 Ziele der Planung

Zusammenfassend werden an dieser Stelle die Ziele des Bebauungsplanes genannt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Ausdehnung des Zentrums nach Westen
- Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes Hennef
- Schaffung von Voraussetzungen zur Ansiedlung von Einzelhandels- und Gewerbebetrieben und Förderung innerstädtischen Wohnens
- Formulierung von städtebaulichen Zielen, insbesondere über Art und Maß der baulichen Nutzung
- Schaffung von Plansicherheit, um bei Baugesuchen, welche nicht dem gewünschten städtebaulichen Ziel entsprechen, von einer Zurückstellung Gebrauch machen zu können
- Erhalt und Betonung der historischen Situation der Wasserburg und damit Erhalt der Ablesbarkeit der historischen Entwicklung Hennefs
- Erhöhung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

2.3 Planungsgrundlagen

Nach dem Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen von 1994 ist die Stadt Hennef als Mittelzentrum ausgewiesen.

Im Gebietsentwicklungsplan ist das Bebauungsplangebiet als Wohnsiedlungsbereich ausgewiesen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hennef ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Bereich an der Frankfurter Straße und an der Lindenstraße als gemischte Baufläche, die Wasserburg mit dem angrenzenden östlichen Bereich und der Bereich an der Mozartstraße als Wohnbaufläche dargestellt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes wurde am 10.02.1999 die Durchführung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes ist demnach als gemischte Baufläche dargestellt.

2.4 Inhalt des Bebauungsplanes

2.4.1 Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Entlang des östlichen Abschnitts der Frankfurter Straße einschließlich des rückwärtigen Bereiches ist eine geschlossene Bebauung festgesetzt worden, um die Situation der straßenbegleitenden geschlossenen Bebauung zu erhalten. Durch die Festsetzung einer Baulinie für die straßenbegleitende Bebauung in diesem Bereich wird dieses unterstützt. Ebenso sind an der Ecke Mozartstraße/Lindenstraße Baulinien festgesetzt worden, um den Entreébereich zu betonen.

Entlang der Lindenstraße und der Mozartstraße und im Bereich der Wasserburg mit dem westlich angrenzenden Baugebiet sind Baugrenzen festgesetzt worden, um eine Flexibilität zu gewährleisten.

Für die Baugebiete entlang der Mozartstraße ist für zwei Baugebiete eine offene Bauweise festgesetzt, für die restlichen Baugebiete soll die Bauweise nicht bestimmt werden. Die Festsetzungen unterstützen das Ziel, entlang der Mozartstraße und im Bereich der Wasserburg im Gegensatz zum westlichen Abschnitt der Frankfurter Straße und der Eckbebauung Lindenstraße/Mozartstraße eine Abstufung in der Bebauungsdichte vorzunehmen und damit einen behutsamen Umgang mit der historischen Wasserburg zu gewährleisten.

2.4.2 Art der baulichen Nutzung

In allen Baugebieten wird aufgrund der Lage im Zentrum und der Absicht der Zentrumsverweiterung 'Kerngebiet' (MK) festgesetzt.

In den westlich -nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplan aufgenommenen Baublock Burggasse/Mozartstraße/Beethovenstraße/Frankfurter Straße- wird ebenfalls die Festsetzung eines Kerngebietes vorgeschlagen. (Anmerkung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.27 könnte im weiteren Verfahren um diesen Baublock erweitert werden.)

Für den südlich an den Bebauungsplan angrenzenden Baublock Mozartstraße/Lindenstraße/Beethovenstraße/RSE-Trasse, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.15 Mozartstraße/Lindenstraße/Beethovenstraße/Bahn liegt, dessen 6. Änderung vom Rat der Stadt Hennef beschlossen wurde, wird die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) (Variante 1) oder eines Kerngebietes (MK) (Variante 2) vorgeschlagen.

2.4.3 Maß der baulichen Nutzung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des Zentrums. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung unterstützt dieses Ziel, in dem in den beiden östlichen Baugebieten Frankfurter Straße/Lindenstraße bzw. Lindenstraße/Mozartstraße die Obergrenze nach § 17 BauNVO mit einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 3,0 ausgeschöpft wird.

Die westlichen Baugebiete an der Wasserburg schöpfen aufgrund des Flächenzuschnitts die Obergrenze nach § 17 BauNVO nicht aus. Das Ziel der Freistellung der Wasserburg mit einem behutsamen Umgang in der Nachbarschaft dieses historischen Baudenkmals erfordert eine Minimierung der Grundflächenzahl auf 0,8 und eine Minimierung der Geschosflächenzahl auf 2,4.

In allen Baugebieten ist eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung festgesetzt. Lediglich für die rückwärtige Bebauung in den beiden östlichen Baugebieten Frankfurter Straße/Lindenstraße bzw. Lindenstraße/Mozartstraße sind eingeschossige Gebäude festgesetzt worden.



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2686
Datum: 27.01.2021

TOP: 1.16
Anlage Nr.: 15A

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	25.02.2021	öffentlich

Tagesordnung

Standort Fahrradstation/Fahrradparkhaus am Bf Hennef

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt die Errichtung einer Fahrradstation in Form eines Fahrradparkhauses mit min. 200 Fahrradabstellplätzen auf dem Place Le Pecq weiter zu verfolgen und die hierfür erforderlichen Verfahrensschritte kurzfristig einzuleiten.

Begründung

Am 21.09.2016 wurde im Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef der grundsätzliche Beschluss gefasst, dass die Stadt Hennef beabsichtigt eine Fahrradstation in Bahnhofsnähe einzurichten (siehe Anlage).

Seit diesem Beschluss beschäftigt sich die Verwaltung mit Fragen der Planung und Konzeption, des Standortes und der möglichen Betreiber. Die Verwaltung hat u.a. bei bestehenden Fahrradstationen in der Region (u.a. Bergisch Gladbach, St. Augustin, Troisdorf und Bonn) umfangreiche Informationen eingeholt. Zunächst wurde eine Realisierung im Zuge der Vermarktung/Neugestaltung der Fläche des ehemaligen Parkhauses an der Bahnhofstraße in Betracht gezogen. Dann wurden Prüfaufträge hinsichtlich der möglichen Umnutzung von Leerständen im Bahnhofsumfeld gestellt. Zuletzt wurde die Verwaltung im Rahmen der Haushaltsplanung 2020/2021 mit der „Prüfung einer Integration von Abstellanlagen in das P&R Parkhaus an der Humperdinckstraße“ beauftragt. Es erfolgte eine Prüfung der räumlichen und technischen Möglichkeiten und der zu veranschlagenden Herstellungskosten. Des Weiteren wurden auch die Fördermöglichkeiten einer Fahrradstation mit Serviceeinheit oder einer Fahrradstation als eine „reine“ Fahrradabstellanlage, sowohl im Parkhaus an der Humperdinckstraße als auch auf dem Place le Pecq, geprüft.

Aus Sicht der Verwaltung kommen aktuell nur zwei mögliche Standorte in Betracht:

1. Standort im P&R Parkhaus

Die Einrichtung einer Fahrradstation in Form einer separierten Fahrradabstellanlage ist im vorhandenen P&R Parkhaus grundsätzlich machbar. Möglich wäre die Integration einer Fahrradabstellanlage mit ca. 100 Fahrradabstellplätzen auf der Ebene -1, die 11 Pkw-Stellplätze in Anspruch nehmen würde (aufgrund der Deckenhöhe ist kein Doppelstocksystem bei den Fahrradständern möglich). Der Bereich für die Radfahrer würde komplett abgegittert und mit Rolltoren die Zugangsmöglichkeiten gesichert und kontrolliert werden (Zugang mit RFID Chip-Karte).

Das P&R Parkhaus war vor Beginn der Corona Pandemie sehr gut nachgefragt und ausgelastet. Die Einrichtung einer Fahrradabstellanlage an diesem Standort wäre nur zu Lasten der vorhandenen P&R Stellplätze für Pkw möglich. Im Hinblick auf die Stärkung des Umweltverbundes, insbesondere der Förderung der Umsteigemöglichkeiten vom Pkw auf den ÖPNV, ist die Reduzierung des Angebots von P&R Parkplätzen nicht zweckmäßig.

Die nachträgliche Integration einer Fahrradabstellanlage in ein bestehendes - ausschließlich für Pkw konzipiertes - Parkhaus würde zudem einen Kompromiss darstellen. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten ist eine vollständige Separierung von motorisiertem Verkehr und Radfahrern nicht möglich. Ein völlig reibungsloser Verkehrsablauf könnte nicht gewährleistet werden und ein erhöhtes Unfallrisiko ist nicht auszuschließen. Eine gute Erreichbarkeit und kurze Wege zwischen der Fahrradabstellanlage und dem Bahnhof sind für Radfahrer besonders wichtig. Nach Aussage des ADFC sinkt die Akzeptanz bereits bei Entfernungen von mehr als 60 Metern, so dass die Entfernung zum P&R Parkhaus bereits problematisch im Hinblick auf die Nachfrage seitens der potentiellen Nutzer sein kann. Ein Standort im P&R Parkhaus ist aus Sicht der Radfahrer aus den geschilderten Gründen nicht optimal.

2. Standort auf dem Platz Le Pecq

Als geeigneter Standort für die Errichtung einer Fahrradstation in einem neuen, eigenständigen Gebäude bietet sich der unmittelbar südlich der Bahn gelegene Place le Pecq an. Dies ist die einzige freie Fläche in geeigneter Größe im nahen Bahnhofsumfeld; sie befindet sich zudem im städtischen Eigentum. Eine Fahrradstation in einem Neubau auf dem Platz Le Pecq wäre für die Radfahrer deutlich komfortabler und unmittelbar am Bahnhof gelegen. Grundsätzlich ist an diesem Standort eine Fahrradstation mit Serviceeinheit oder eine Fahrradstation als „reines“ Fahrradparkhauses denkbar. Nur bei Neubauten besteht die Möglichkeit ein auf die Nutzung optimiertes Flächenkonzept (z.B. Doppelstockparker) zu realisieren. Die Herstellung eines eigenständigen Fahrradparkhauses auf dem Platz wäre auch eine deutliche Positionierung der Stadt im Hinblick auf den Stellenwert des Radverkehrs und die angestrebte Radverkehrsförderung.

Unter stadtgestalterischen Aspekten wäre ein Gebäude mit Standort am östlichen Platzrand mit rund 200 Fahrradabstellplätzen, das den Platz einfasst und den Blick auf die Fassade des Mehrgenerationenhauses nicht verstellt, wünschenswert. Auch aufgrund der bestehenden Lauf- und Erschließungswege im Platzbereich bietet sich dieser Standort an.

Zur Visualisierung ist ein beispielhafter Entwurf einer möglichen Positionierung eines eigenständigen Fahrradparkhauses, das die Anforderungen an die Bereitstellung von ca. 200 Fahrradstellplätzen erfüllt, in der Anlage beigefügt. Die genauen Details (Gestaltung, Zugänge, konkrete Anzahl Absteller, etc.) würden noch im Rahmen der Erstellung der konkreten Ausschreibungsunterlagen für die gemäß Vergabeordnung notwendige Einholung von min. 3 Angeboten geeigneter Architekturbüros erfolgen. Abgesehen von der Funktionalität des Entwurfes sollte aufgrund der zentralen Lage und der Frequenz von Nutzern und Passanten auf eine angemessene und ansprechende Gestaltung des Gebäudes Wert gelegt werden. Ebenfalls beigefügt sind Beispiele bestehender Fahrradparkhäuser bzw. Fahrradstationen.

Kosten

Für die Errichtung einer Fahrradstation in Form eines „reinen“ Fahrradparkhauses mit ca. 200 Fahrradabstellplätzen (Doppelstocksystem) wird eine Fläche von ca. 170 m² benötigt. Die geschätzten Herstellungskosten liegen bei ca. 380.000 €.

Die Errichtung einer Fahrradstation mit personalisiertem Serviceangebot erfordert zusätzlich ein beheizbares Servicegebäude mit Werkstattbereich und Sozialräumen (ca. 100 m²), so dass eine Fläche von ca. 270 m² benötigt würde. Die geschätzten Herstellungskosten liegen hier insgesamt bei ca. 850.000 €.

Förderung

Die für die Einrichtung von weiteren Fahrradabstellmöglichkeiten entweder im P&R-Parkhaus oder in Gestalt eines Fahrradparkhauses bzw. einer Fahrradstation mit Serviceangebot auf dem Place Le Pecq in Frage kommenden Fördermöglichkeiten werden im Rahmen der laufenden Fördermittelakquise regelmäßig abgeprüft.

Sowohl das P&R-Parkhaus als auch der Place Le Pecq wurden bereits mit Fördermitteln bezuschusst. Beide Maßnahmen befinden sich noch in der Zweckbindung, so dass möglicherweise Fördermittel zurückzuzahlen sind, sollte durch eine Umgestaltung der eigentliche Förderzweck entfallen. Nach der Standortentscheidung wird Kontakt mit dem Zuschussgeber aufgenommen, um eine mögliche Rückzahlungsverpflichtung abzuwenden.

Betreiber

Zur Realisierung einer Fahrradstation mit integriertem Servicebereich ist ein Betreiber erforderlich. Meist werden diese Service-Stationen von Vereinen oder gemeinnützigen Organisationen geführt. Hier steht oft die soziale Komponente im Vordergrund. So werden z. B. Langzeitarbeitslose oder Jugendliche, die auf dem Arbeitsmarkt als schwer vermittelbar eingestuft werden, wieder integriert. Auch wenn sozial-caritative Einrichtungen die Möglichkeit haben, Förderung nach § 16 SGB II zu erhalten, obliegt die Kostendeckung des Servicebereichs und damit das wirtschaftliche Risiko bei der Stadt. Private Betreiber, die auf eigenes Risiko und ohne Subventionen wirtschaften, sind selten, da der Betrieb i. d. R. defizitär ist.

Die Verwaltung hat Gespräche mit verschiedenen potentiellen Betreibern geführt. Seitens SKM – Katholischer Verein für soziale Dienste im Rhein-Sieg-Kreis e. V. wurde Interesse an dem Betrieb der Servicestation bekundet, jedoch unter der Voraussetzung, dass die Schließung der Kostenunterdeckung dauerhaft von der Stadt gewährleistet und übernommen wird.

Seitens SKM wurden in einer ersten Schätzung Kosten in Höhe von ca. 50.000 €/Jahr berechnet. Dem gegenüber würden laut SKM langfristig Einnahmen von geschätzt 40.000 €/Jahr stehen. Darüber hinaus würde SKM einen Zuschuss für Erstausrüstung von Werkstatt und Büro sowie die Anschaffung von Leihrädern benötigen. Laut SKM ist die finanzielle Situation der Fahrradstationen bedingt durch die Pandemie derzeit sehr angespannt.

Die Beantragung von Fördermitteln für die Errichtung einer Fahrradstation impliziert eine Zweckbindungsdauer. Sollte der Betreiber die Station nicht dauerhaft betreiben und ggf. kein Ersatz gefunden werden, besteht das Risiko, dass die Stadt die anteiligen Fördermittel für die Restlaufzeit der Zweckbindung zurückzahlen muss.

Da u.a. auch die grundsätzliche Standortentscheidung noch nicht getroffen wurde, gibt es noch kein abschließendes Gesprächsergebnis.

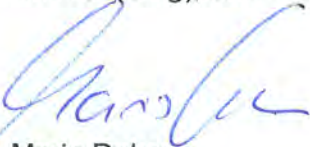
Fazit

Die Verwaltung empfiehlt -aus den angeführten Gründen- die Realisierung einer Fahrradstation in Form eines erweiterungsfähigen Fahrradparkhauses auf dem Place Le Pecq anzustreben und weiter zu verfolgen.

Bereits ein „reines“ Fahrradparkhaus würde eine deutliche Verbesserung des Angebots an sicheren Abstellanlagen am Bahnhof und eine sinnvolle Erweiterung des Angebots der „Mobilstation Bahnhof Hennef“ darstellen. In der Region haben sich auch die Städte Siegburg, Troisdorf und Sankt Augustin für diese Angebotsform entschieden und Fahrradstationen in Form von Fahrradparkhäusern errichtet. Die geschätzten Herstellungskosten für ein Fahrradparkhaus liegen deutlich unter denen für eine Fahrradstation mit Service. Es wird auch weniger Fläche beansprucht. Das wirtschaftliche Risiko ist in diesem Fall für die Stadt überschaubar (Entfall der jährlichen Kostenübernahme des Betreiberdefizits). Im Hinblick auf eine zeitnahe Realisierung bietet sich die Erstellung eines Fahrradparkhauses an, da die Notwendigkeit ggf. aufwendiger Abstimmungsprozesse (u.a. mit einem potentiellen Betreiber) entfallen. Das Fahrradparkhaus könnte darüber hinaus so konzipiert werden, dass sowohl eine quantitative Erweiterung des Abstellangebots als auch die nachträgliche Ergänzung einer „Serviceeinheit“ möglich ist.

Bei der Planung des Fahrradparkhauses werden Self-Service-Elemente berücksichtigt, so dass auch ohne eine von Dritten betriebene Service-Einheit ein Angebot zur Reparatur / Wartung des eigenen Fahrrades besteht. Außerdem stehen noch weitere Gespräche mit der AWO aus, die in Siegburg eine Werkstatt betreibt und eventuell einen Service (Abholen und Rückgabe von Rädern) am Hennefer Fahrradparkhaus anbieten könnte.

Hennef (Sieg), den 11.02.2021



Mario Dahm
Bürgermeister

Anlage, Beispiele Fahrradstationen

Mobilstation Erftstadt-Liblar, Fahrradparkhaus



Quelle: Zukunftsnetz Mobilität NRW

Sehr empfehlenswert ist hier auch der virtuelle Rundgang in Erftstadt:

<https://www.zukunftsnetz-mobilitaet.nrw.de/vr/mobilstation-erftstadt/>

Mobilstation Sankt Augustin, Fahrradparkhaus



Quelle: Zukunftsnetz Mobilität NRW

Mobilstation Bergisch Gladbach, Radstation



Quelle: Eigenes Foto



Quelle: Eigenes Foto

7

2051

1895

24

PLAN - Nr.:





Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Auszug aus der Niederschrift

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 21.09.2016 folgenden Beschluss gefasst:

TOP	Beratungsgegenstand
1.7	Errichtung einer Radstation am Hennefer Bahnhof, Antrag der AG fahrradfreundliches Hennef

Im Zuge der Stellungnahmen der Ausschussmitglieder zum Sachverhalt bat Frau Dr. Roos-Schumacher (CDU-Fraktion), bei der Betreibersuche besonders darauf zu achten, dass eine Zusammenarbeit mit einer Wohlfahrtsorganisation erfolge.

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

Die Stadt Hennef beabsichtigt, in Bahnhofsnähe eine Fahrradstation einzurichten. Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit potentiellen Betreibern aufzunehmen.
Im Zuge der Vermarktung des Grundstücks des ehemaligen Bahnhofparkhauses ist die Machbarkeit einer Fahrradstation zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig
Beschluss Nr. 127**

III/2 zur Kenntnis und weiteren Veranlassung *ol. 13.10.16*

Hennef, den 07.10.2016

Karin Nikolaizik

Schriftführerin
Karin Nikolaizik



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2697
Datum: 11.02.2021

TOP: 1.17
Anlage Nr.: 15 B

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	25.02.2021	öffentlich

Tagesordnung

Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und Fraktion "Die Unabhängigen" vom 01.02.2021-Hausnummern Gartenstraße

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef Sieg beschließt:

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193) wird folgende Straße neu benannt:

Der im beigefügten Lageplan kenntlich gemachte Privatweg in Hennef (Sieg) erhält die Bezeichnung „Ungersweg“.

Begründung

Auf den beigefügten Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 01.02.2021 wird zunächst verwiesen.

Die Sach- und Rechtslage bezüglich Hausnummerierung / Straßenbenennung ist folgende:

Jedes zur selbstständigen Nutzung bestimmte Gebäude ist mit einer eigenen Hausnummer zu bezeichnen. Befinden sich mehrere zur selbstständigen Nutzung bestimmte Gebäude auf einem Grundstück, erhält jedes eine eigene Hausnummer. Doppelhausnummern sind nicht zulässig.

Bei Häusern mit mehreren Eingängen, zwischen denen keine allgemein zugängliche Verbindung besteht, erhält jeder Eingang eine besondere Hausnummer.

Nebeneingänge erhalten keine eigene Hausnummer.

Die Zuordnung der Hausnummer zur Straße und eine Einordnung in die Nummernfolge richten sich grundsätzlich nach der Lage des Haupteingangs des Gebäudes unter Berücksichtigung des verkehrüblichen Zuwegs. Bei Gebäuden, deren Zugänge in mehreren Ebenen liegen, erhält der an der Fahrstraße gelegene Hauptzugang die Hausnummer.

Insofern ist eine Zuordnung der an der Gartenstraße gelegenen Hauseingänge zur Beethovenstraße nicht möglich. Hinzu käme in diesem Fall, dass nicht ortskundige Bürger, Gäste, Rettungsfahrzeuge sowie Lieferdienste den Eingang in der Beethovenstraße suchen. Dies würde die Auffindbarkeit deutlich erschweren.

Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen können im vorliegenden Fall die beiden südlich gelegenen Hauseingänge nur der Gartenstraße zugeordnet werden. Da dort im Einmündungsbereich keine weiteren Hausnummern frei sind, bleibt somit nur die Vergabe der Hausnummern 1 und 1 a und eine Umbenennung der bestehenden Hausnummer 1 in 1 b.

Benennungsrecht und Benennungspflicht sind nicht nur auf die Gemeindestraße im Rechtssinne beschränkt, sondern erstrecken sich auch auf die Ortsdurchfahrten der klassifizierten Straßen sowie auf Privatwege- und Straßen, soweit sich ein Bedürfnis dazu ergibt, insbesondere, wenn an ihnen gewerblichen Betriebe oder Wohngebäude errichtet sind.

Dies wurde bisher in Hennef nicht so gehandhabt. Die Benennung von Privatwegen könnte insofern zu einer Präcedenzwirkung auf das ganze Stadtgebiet führen.

Ich schlage vor, den von der Gartenstraße abgehenden Privatweg mit zwei Hauseingängen „Ungersweg“ zu benennen. Die Bezeichnung erinnert an das alte (heute abgerissene) Ungers-Gebäude auf diesem Grundstück. Bei dem Gebäude handelte es sich um ein frühes Werk des international bekannten deutschen Architekten Oswald Mathias Ungers (1926 – 2007). Er entwarf und errichtete den modernen Bau 1962 im Auftrag des inzwischen verstorbenen, ehemaligen Besitzers Heribert Steimel.

Der Verkehrs- und Verschönerungsverein e.V. Hennef hat dieser Bezeichnung zugestimmt. Er schlägt vor ein Indexschild aufzustellen.

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

Kosten Straßenbenennungsschild ca. 25,00 € netto, Indexschild ab ca. 8,00 €

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 11.02.2021


Mario Dahm
Bürgermeister



Anlagen:

Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und Fraktion „Die Unabhängigen“
Lageplan

Straßenbenennung Hennef (Sieg)



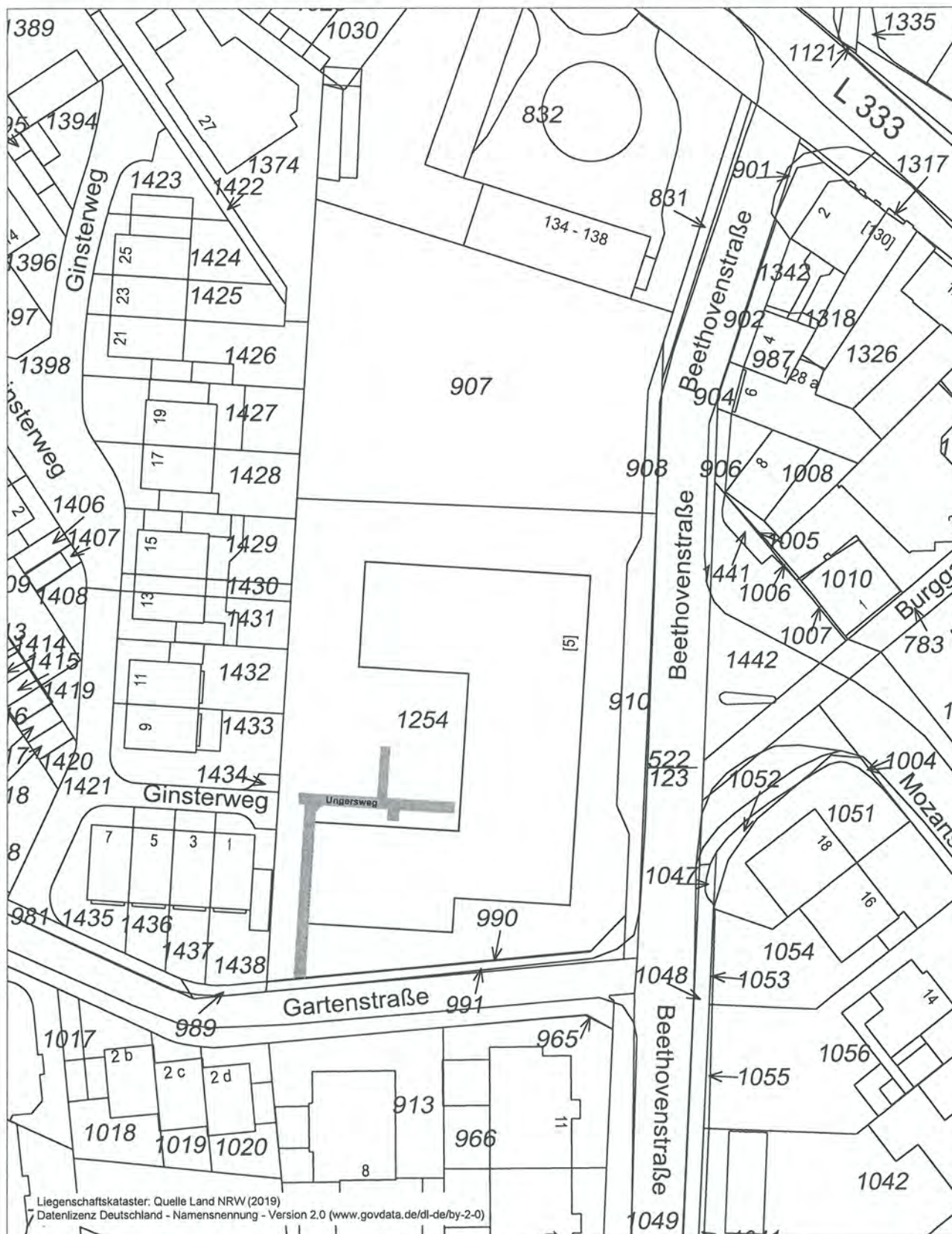
Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung und
-entwicklung

Stand: 08.02.2021



Ungersweg



Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

FDP-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

Fraktion „Die Unabhängigen“ im Rat
der Stadt Hennef

Hennef, den 01.02.2021

Antrag: Hausnummern Gartenstraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Fraktionen von CDU, FDP und Unabhängigen im Rat der Stadt Hennef beantragen, die Neuordnung der Hausnummern in der Gartenstraße, die aus der Neubautätigkeit im Beethovenquartier resultieren, zu stoppen und als TOP auf die nächste Sitzung des Planungsausschusses zu setzen.

Die laufenden Ordnungsverfügungen, exemplarisch OV 125/20 – 63.001 030 001, sind so lange auszusetzen.

Begründung:

Das Beethovenquartier ist eine, das Stadtbild verändernde und prägende, Bebauung in zentraler Lage, die es verdient, mit einer besonderen Adresse bedacht zu werden.

So würde sich z. B. anbieten, die Adresse „Am Beethovenquartier“ oder „Beethovenquartier“ zu verwenden. Ebenso bestünde die Möglichkeit, mit der Straßenbenennung auf die nicht mehr vorhandene Unger-Villa hinzuweisen, indem man die Bezeichnung „Ungerplatz“ verwendet.

Das alte (heute abgerissene Unger-Gebäude hatte viele Jahrzehnte eine Hausnummer. Genauso wir die Bürger der Gartenstrasse ihre Hausnummer seit Jahrzehnten in allen Dokumenten verwalten.

Für uns als Bürgervertreter gilt hier ganz klar der Bestandsschutz. Es werden immer mal wieder Baulücken durch Neubauten beschlossen, das kann man nicht verhindern. Oft werden die Hausnummern dann mit Buchstaben erweitert. Es ist hier absolut nicht einzusehen, dass „Altbewohner“ diesen erheblichen Aufwand betreiben sollen. Es gibt für uns zwei Alternativen:

- 1) Die Ungerbau-Hausnummer (ehem. Heribert Steimel) wird mit Buchstaben erweitert wie z.B. Beethovenstr.1 A-D, egal dass zwei Gebäude die Hauseingänge zur Gartenstraße haben, oder aber
- 2) Das Neubaugebiet als Eckgrundstück erhält einen Quartier-Namen, der entweder an den Architekten Unger oder an den Komponisten Beethoven erinnert.

Für uns hat die Variante 2 eindeutig mehr Vorteile. Das Bauvorhaben ist in der ganzen Stadt unter dem Namen Beethovenquartier bekannt. Auch für die Post und die Paketzusteller wird sich das schnell ein Begriff sein. Beethovenquartier 1-4.

In die neuen Wohnungen im Beethovenquartier ist noch niemand eingezogen, also muss außer dem Investor niemand etwas ändern. Dem Investor ist unseres Erachtens beim Wert dieser Immobilien dieser Aufwand durchaus zuzumuten. Auf Altbewohner kommen erhebliche Kosten hinzu, wobei sie selber keinerlei Nutzen an dieser Änderung haben.

Diese durchaus wichtige Diskussion sollte nicht im Eilverfahren durchgepeitscht werden, sondern eine ordentliche politische Diskussion durchlaufen, zumal diese Entscheidung auch mit weitreichenden Konsequenzen (Änderung der Hausnummer) für die Bestandsimmobilien in der Gartenstr. verbunden ist.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Peter Ehrenberg
Ratsmitglied

Gez.
Alexander Hildebrandt
Ratsmitglied

Gez.
Raimund Schliefer
Sachkundiger Bürger

Gez.
Ralf Offergeld
*Fraktionsvorsitzender
CDU-Fraktion*

Gez.
Michael Marx
*Fraktionsvorsitzender
FDP-Fraktion*

Gez.
Norbert Meinerzhagen
*Fraktionsvorsitzender
Fraktion „Die Unabhängigen“*



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2021/2734
Datum: 11.02.2021

TOP: 1.18
Anlage Nr.: 15 C

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	25.02.2021	öffentlich

Tagesordnung

Straßenbenennung im Stadtgebiet von Hennef (Sieg) - Zentralort

Beschlussvorschlag

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

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193) wird folgende Straße neu benannt:

Die im beigefügten Lageplan kenntlich gemachte Stichstraße in Hennef (Sieg) erhält die Bezeichnung „Bruno-Günther-Meyer-Straße“.

Begründung

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 01.10. Hennef (Sieg) – Edgoven, ist eine Straße zu benennen. Auf den beigefügten Lageplan wird insofern verwiesen.

Ein Erschließungsvertrag wurde bereits aufgesetzt. Das Bebauungskonzept sieht vor, dass die dort befindlichen Grundstücke durch eine Stichstraße erschlossen werden. Da diese Stichstraße bislang nicht benannt ist und in der angrenzenden „Hanftalstraße“ nicht mehr genügend Hausnummern frei sind, sollte sie nunmehr einen Namen erhalten. Es ist vorgesehen, die Benennung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtgestaltung und Wohnen am 25.02.2021 beschließen zu lassen.

Die alten Flurkarten sehen in diesem Bereich Bezeichnungen vor, die bereits in Straßennamen eingeflossen sind.

Der Bauherr schlägt die Bezeichnung „Bruno-Günther-Meyer-Straße vor.

1963 gründete Bruno Günther Meyer die Bruno Günther Meyer Spezialmaschinen e.K. (geb. 1926, gest. 2014 in Hennef). Zudem war er Pionier des Waagenbaues in Hennef.

Die Bürgergemeinschaft Geisbach e. V. hat der Benennung zugestimmt.

Hennef (Sieg), den 11.02.2021



Mario Dahm
Bürgermeister

Anlage:

Lageplan

Bo
P



Amt für Stadtplanung und
-entwicklung
Maßstab 1:1000

 Bruno-Günther-Meyer-Straße

