



**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

## **Niederschrift**

**über die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und  
Wohnen**

**am**

<b>Wochentag</b>	<b>Datum</b>
Dienstag	31.05.2022

<b>Übersicht über die gefassten Beschlüsse</b>		
<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand</b>	<b>Beschluss Nr.</b>
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
	Geschäftsordnungsbeschluss	74
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Bebauungsplan Nr. 01.16 / 1B Hennef (Sieg) - Nord (Ostteil), 8. 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. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem.§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	75
1.2	14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, Wippenhohner Straße 1. Änderung des Geltungsbereiches 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	76
1.3	Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, 15. vereinfachte Änderung 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss über die Änderung der textlichen Festsetzungen 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	77
1.4	Regionalplan Köln Entwurf 2021 Neuaufstellung	78,79
1.5	Parkhaus - Standort in der Städtebaulichen Rahmenplanung "Schulcampus" sowie Erweiterung der Bauhaus AG mit einem Drive-In auf den Platanenparkplatz	80
1.6	Nutzungsmöglichkeiten für die öffentliche Grünfläche nördlich des Friedhofs Steinstraße (Friedhofserweiterungsfläche / Auf der Hochstadt) Antrag der Fraktion „Die Fraktion“ vom 22.02.2022 Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 01.03.2022 Antrag der SPD-Fraktion vom 06.03.2022	81
1.7	Fördermittel Sofortprogramm Innenstadt Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und der Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 11.03.2022	82
1.8	Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Hennef- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.04.2022	83
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Umlegungsverfahren Hennef (Sieg) - Stoßdorf - West	

Sitzung des Ausschusses für **Stadtplanung und Wohnen** am 31.05.2022

	<b>Nicht öffentliche Sitzung</b>	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Vergabe Verkehrsversuch	84
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

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

### Vorbemerkungen

**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 19:10 Uhr  
**Ort:** Meys-Fabrik, Beethovenstraße 21, 53773 Hennef  
**Einladungsdatum:** 19.05.2022  
**Nachtragsdatum:** entfällt  
**Vorsitzende:** Bettina Fichtner  
**stellv. Schriftführerin:** Marina Schmidt

### Anwesenheitsliste:

#### Vorsitzende

Fichtner, Bettina SPD

#### stellv. Vorsitzender

Kania, Markus CDU

#### Ratsmitglieder

Diekmann, Hans Jürgen SPD als Vertreter für Herrn Brock

Dohlen, Gerhard CDU

Keuter, Angelina CDU als Vertreterin für Herrn Laudan

Lemke, Karin SPD als Vertreterin für Herrn Herchenbach

Marx, Michael FDP

Meyer, Hanna Nora SPD

Mikolajczak, Dirk CDU

Noppeney, Johannes Bündnis 90 / Die Grünen

Offergeld, Ralf CDU

Stahn, Astrid Die Fraktion

Steinmetz, Gerald SPD

Widmaier, Sabine Bündnis 90 / Die Grünen

#### sachkundige Bürger/innen

Große Winkelsett, Christa CDU

Grünwald, Monika CDU

Heilmann, Lukas SPD

Lohscheidt, Andreas Bündnis 90 / Die Grüne

Pützstück, Hans-Gerd CDU

Reitz, Norbert SPD

Roos-Schumacher, Hedwig, Dr. CDU  
Schlechtriem, Christoph FDP  
Schliefer, Raimund Die Unabhängigen

**Von der Verwaltung waren anwesend:**

Frau Ballhorn, Amt für Stadtplanung und –entwicklung  
Herr Barth, Stadtbetriebe Hennef (AöR)  
Frau Bootz, Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Herr Dahm, Bürgermeister  
Frau Dückert, Wirtschaftsförderung, Tourismus  
Herr Engels, Stadtentwicklung, städtische Liegenschaften  
Herr Henkel, Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
Herr Herkt, Erster Beigeordneter  
Herr Oppermann, Umweltamt  
Frau Schüren, Amt für Schule, Bildungskoordination und Sport  
Herr Schüßler, Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
Frau Trockfeld, Amt für Steuerungsunterstützung  
Frau Wittmer, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

**Gäste:**

zu TOP 1.1: Herr Hennes (Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner)  
zu TOP 1.2: Herr Pott (Planungsbüro Dittrich)

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
	<b>Geschäftsordnungsbeschluss</b>	74

Frau Fichtner eröffnete die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg). Sie begrüßte die Anwesenden und stellte die Gäste vor.

Sie stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig sei.  
Sie wies auf die Sondersitzung am 16.08.2022 hin.

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig die Tagesordnung in der nun vorliegenden Form.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1	<b>Beschlussvorlagen</b>	
---	--------------------------	--

1.1	<b>Bebauungsplan Nr. 01.16 / 1B Hennef (Sieg) - Nord (Ostteil), 8. 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. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem.§ 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>	75
-----	---	----

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen empfahl einstimmig, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:**

**1. zu T1, Rhein-Sieg –Kreis mit Schreiben vom 29.12.2021**

Stellungnahme zu Umwelt und Naturschutz, Immissionsschutz:

Es handelt sich um näher an eine genehmigungsbedürftige Anlage i. S. des § 4 Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) heranrückende Wohnbebauung. Für die im- missionsschutzrechtliche Genehmigung und Überwachung dieser Anlage ist nach § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) die Bezirksregierung Köln als obere Umweltschutzbehörde zuständig. Es wird dringend empfohlen - sofern nicht bereits geschehen die Bezirksregierung Köln als obere Umweltschutzbehörde zu beteiligen.

Abwägung:

Die Bezirksregierung Köln wurde beteiligt, wobei eine Stellungnahme vom 07.02.2022 – Dez. 54, BR Köln im Rahmen der Trägerbeteiligung vorliegt.

Das Plangebiet ist dreiseitig durch die bestehende Bebauung des Umfeldes eingeraht. Zwischen dem Plangebiet und der Kläranlage verläuft die Bundesautobahn A560 mit beidseitig stark begrünten Erdwällen in der 40 m – Anbauverbotszone. Die vorhandenen Gebäude an der Kaiserstraße und einem Stück der Dickstraße sind bereits schon von der

Entfernung mit der Bebauung im Plangebiet gleichzusetzen. Durch die vorhandenen Maßnahmen und den weiteren Vorgaben aus dem Immissionsschutz zum Verkehrslärm erübrigen sich zusätzlich Erfordernisse zur Berücksichtigung der Kläranlage. Die Kläranlage befindet sich im nördlichen Bereich, ebenfalls an der A560, wobei durch die Lage und Windrichtung eine Geruchsbelästigung weitgehend auszuschließen ist.

Die Anregung bzw. der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu Bodenschutz:

Schädliche Bodenveränderungen

Das Plangebiet liegt im historischen Überschwemmungsbereich der Sieg. Aufgrund bergbaulicher Tätigkeiten und natürlicher Sedimentverlagerungen aus dem Oberlauf der Sieg, können die Siegsedimente mit Schwermetallen belastet sein. Diese Belastung kann die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die sensibelsten Nutzungen (Kinderspielflächen und Wohnnutzung) überschreiten, so dass u. U. gesunde Wohnverhältnisse nicht gegeben sind.

Es wird daher angeregt, Bodenuntersuchungen zum Wirkungspfad Boden Mensch nach den Vorgaben der BBodSchV durchführen zu lassen. Eine Untersuchung der bei der Baugrunduntersuchung entnommenen Bodenproben ist hierbei nicht zielführend.

Abwägung:

Bei einer Umsetzung der Baumaßnahmen im Plangebiet wird der gesamte Oberboden einschließlich Mutterboden abgetragen und zusätzlich nochmal durch einen Geologen beprobt. Die Grundstücksversiegelung wird im Bebauungsplan für Gebäude, befestigte Flächen und Baukörper unter der Geländeoberfläche bis auf 80 % der Grundstücksfläche im WA-Gebiet beansprucht. Die Decken über der Tiefgarage werden mit Substrat bzw. Vulkatec (belastungsfrei) bis auf eine Dicke von mindestens 20 cm angedeckt. Dies bedeutet, dass eine Andeckung von Mutterboden sich nur noch auf einen Bereich von 20 % des Grundstücks bezieht.

Sollten Belastungen in der Oberschicht bis 0,35 m Tiefe festgestellt werden, sind diese fachgerecht zu entsorgen und die Umweltbehörde (RSK) in Kenntnis zu

setzen. Zum Mutterbodenauftrag wird mit entsprechendem Nachweis ausschließlich nur unbelastetes Material verwendet und aufgebracht. Die Erd- und Ausschachtungsarbeiten werden durch einen Geologen begleitet.

Im Plangebiet bestehen heute keine Bereiche, die besonders geschützt werden müssen. Die gleichen Maßnahmen der Erdarbeiten bestehen für Straßen und Parkplätze in öffentlichen Bereichen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

#### Stellungnahme zu Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet:

Die Bezeichnung „Wasserschutzzone III A und III B“ in der Begründung ist zu überprüfen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III südlicher Teil und nördlicher Teil des Wasserschutzgebietes Hennefer Siegbogen.

Die verbots- und genehmigungspflichtigen Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

#### Abwägung:

Kenntnisnahme und Korrektur in den Textteilen sowie Berücksichtigung im B-Plan, Begründung und textlichen Festsetzungen (Hinweise)

#### Stellungnahme zu Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

#### *Empfehlung zu Gärten:*

Grundsätzlich sind gemäß Landesbauordnung nicht überbaute Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW). Großflächig mit Steinmaterial, oftmals mit gebrochenen Steinen aber auch Geröll, Kies oder Splitt bedeckte Gartenflächen, sogenannte „Schottergärten“ können je nach Aufbau des Unterbaues der Versickerung von Niederschlagswasser entgegenstehen und in jedem Fall das Stadtklima und die Biodiversität beeinträchtigen.

#### Abwägung:

Die Empfehlung wurde im B-Plan, textl. Festsetzungen mit dem Verbot von Schottergärten berücksichtigt.

#### *Empfehlungen zu Straßenbäumen:*

Die vorgesehene Ausbaubreite der Erschließungsstraßen gibt Raum für strukturierte Pflanzungen von schmal- oder kleinkronigen Straßenbäumen. Grundsätzlich empfiehlt sich die Verwendung von anspruchslosen, klimaresilienten Arten.

#### Abwägung:

Die Empfehlung wurde als Hinweis in den B-Plan aufgenommen

*Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden:*

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Abwägung:

Der Hinweis wurde im B-Plan, textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.

*Hinweis zu Lichtemissionen:*

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen.

Abwägung:

Der Hinweis wird für die Fachplanung der tiefbautechnischen Straßenplanung einschl. Außenbeleuchtung berücksichtigt.  
Zusätzlich wird im B-Plan, textlichen Festsetzungen unter Hinweise „Vogelschlag an Gebäuden“ aufgenommen

*Abfallwirtschaft:*

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09. 2019 zu beachten: (Verweis auf digitalen Zugriff RSK).

In der Wasserschutzzone III Nordteil des Wasserschutzgebietes Hennef Siegbogen ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis nur unter versiegelten Flächen zulässig.

In der Wasserschutzzone III Südteil des Wasserschutzgebietes Hennef-Siegbogen ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig.

Anfallendes, bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein- Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen und die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Abwägung:

Berücksichtigung als Hinweis im B-Plan unter „Abfallwirtschaft“ in Bezug auf die Wasserschutzzonen und Umgang zum Einbau von RCL-Baustoffen bis zum Verbot, einschließlich Entsorgung von auffälligen Bodenmaterial mit Einbeziehung des RSK

*Anpassung Klimawandel – Starkregen:*

Das Plangebiet ist in der Starkregenhinweiskarte NRW teilweise als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen.

Zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird eine Änderung bzw. Anpassung der geplanten Bebauung dringend angeraten (§ 1(7) BauGB, § 5 (2) WHG).

Abwägung:

Berücksichtigung bei der Planung durch Anhebung der Erschließungsanlage um ca. 25 cm und zusätzlicher Sockelhöhe für die Gebäude. Die Erdgeschossfußbodenhöhe liegt damit teilweise um ca. 45 cm höher als das bestehende Geländeniveau. Mit der Erhöhung der Sockelhöhe wird auch das Gelände der neuen Erschließungsanlage angepasst. Diese Maßnahmen erfolgen in Anpassung an Nachbargrundstücke unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes.

Berücksichtigung bei der Planung durch Anhebung der Erschließungsanlage um ca. 25 cm und zusätzlicher Sockelhöhe für die Gebäude. Die Erdgeschossfußbodenhöhe liegt damit teilweise um ca. 45 cm höher als das bestehende Geländeniveau. Mit der Erhöhung der Sockelhöhe wird auch das Gelände der neuen Erschließungsanlage angepasst. Diese Maßnahmen erfolgen in Anpassung an Nachbargrundstücke unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes.

*Hochwasserschutz:*

Das Plangebiet ist in den Hochwassergefahrenkarten teilweise als hochwassergefährdeter Bereich (HQ 100) ausgewiesen, Dieser Bereich ist auch als Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78 b WHG ausgewiesen.

Bei der Aufstellung sind daher die Erfordernisse des § 78 b (1) WHG zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Abwägung:

Wie der Hochwassergefahrenkarte zu entnehmen ist, befindet sich der gefährdete Bereich in Teilflächen des Plangebietes. Die Teilflächen der Überflutung liegen wesentlich tiefer als das übrige Geländeniveau. Durch die Anpassung der Erschließungsanlage an den Kreisel Kaiserstraße und Dickstraße wird der gesamte Planbereich angehoben und damit das gesamte Grundstück.

Das Plangebiet fällt von Süden nach Norden bis zum Erdwall bzw. Böschungsfuß der 40 m-Schutzzone A 560 um ca. 1,0 m ab.

Mit der gepl. Höhe wird der Hochwasserschutz gefährdete Bereich (HQ100) entsprechend berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt und entsprechende Vorsorge getroffen

*Erneuerbare Energien:*

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden.

Es wurden Hinweise zum Solardachkataster des RSK, Einsatz von technischen Anlagen zur Erzeugung von Erdwärme und Dachbegrünungen in Verbindung mit Photovoltaikanlagen gegeben.

Abwägung:

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird gefolgt und ein Hinweis in den B-Plan aufgenommen.

*Mobilität:*

Im Gutachten ist ausgeführt, dass das Plangebiet durch die Buslinie im näheren Bereich einschließlich einer Haltestelle verkehrsgünstig an den ÖPNV angeschlossen ist. Im näheren Bereich des Plangebietes befindet sich ausschließlich eine Abfahrtstelle des Anruf-Sammeltaxiverkehrs, die nächste Linienbushaltestelle befindet sich in größerer Entfernung. Gleiches trifft für den Bahnhof zu.

Von daher bietet sich hier das Fahrrad als Verkehrsmittel an. In diesem Zusammenhang sollten ausreichend Fahrradabstellanlagen im Plangebiet, welche ein ebenerdiges, bequemes und sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder ermöglichen, geplant werden.

Abwägung:

Der Anregung zur Mobilität im Besonderen zu oberirdischen Fahrradabstellplätzen wird gefolgt durch Hinweis und Plandarstellung im B-Plan. Zudem werden durch die Bau O NRW Fahrradstellplätze und Raum für Mobilität Nachweise im Rahmen eines Bauantrages durch die Bauaufsicht gefordert.

Stellungnahme zu Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung:

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit wird zum Punkt öffentliche Verkehrsfläche Folgendes angemerkt:

Kreisverkehr

Gemäß dem städtebaulichen Vorentwurf soll die Erschließung (nur Einfahrt) vom Kreisverkehr als fünfter Ast bzw. als sechster Ast (wenn die Anbindung des Hauses Kaiserstraße 105 mitberücksichtigt bzw. erhalten bleiben soll) erfolgen. Es wird angeregt, die Geometrie des Kreisverkehrs und des geplanten Astes fahrdynamisch zu untersuchen und die Befahrbarkeit nachzuweisen.

Planstraße

Gemäß Vorentwurf ist eine platzsparende Erschließung vorgesehen, um die Verkehrsflächen gering zu halten. Es wird angenommen, dass geplant ist, die öffentli-

che Verkehrsfläche der Planstraße aufgrund der geringen Verkehrsmenge im Mischprinzip (ohne bauliche Trennung der Fahrbahn von den Gehwegen) auszubauen. Die Straße soll später zudem als Einbahnstraße ausgewiesen werden.

Diese Konstellation (fehlende Nebenanlagen für Fußgänger, eine sehr hohe Anzahl an Senkrechtstellplätzen und Einbahnstraßenregelung, bei der in der Regel das Geschwindigkeitsniveau deutlich höher ist als in einer Straße mit Gegenverkehr) wird sehr kritisch gesehen. Es wird empfohlen, bei der Planung Bedürfnisse der schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, insbesondere Kinder und Senioren) stärker zu berücksichtigen, Sichtbeziehungen zu verbessern und separate Nebenanlagen (Gehwege) vorzusehen.

Eine Kennzeichnung der Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich, die bei einem niveaufreien Ausbau zwar möglich wäre, wird hier aufgrund der Länge und der Funktion der Fläche als Erschließungsstraße (und nicht als Fläche mit Aufenthaltsfunktion) nicht empfohlen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Schrittgeschwindigkeit von 5-7 km/h, die in einem verkehrsberuhigten Bereich gilt, nicht eingehalten werden kann.

#### Kaiserstraße

Die öffentliche Verkehrsfläche für die Kaiserstraße (nördlich des Kreisverkehrs) ist im städtebaulichen Vorentwurf so geplant, dass neben der Fahrbahn beidseitig Gehwege und hinter diesen baulichen Vorentwurf Stellplätze angelegt werden. Diese Konstellation (Parkplätze hinter der Gehweganlage) ist aus Verkehrssicherheitsgründen nicht zu empfehlen. Gehweganlagen sollten hinter den Stellplätzen verlaufen, da die Sicht auf Fußgänger - insbesondere auf Kinder- beim rückwärtigen Ausparken, nur eingeschränkt ist. Daher sollte der Gehweg hinter den Parkständen verlaufen, um die Sichtverhältnisse und damit die Sicherheit der Fußgänger zu verbessern.

#### Abwägung:

##### Kreisverkehr

Die Verkehrsführung und Belastung wurde bereits im Rahmen des Verkehrsgutachtens untersucht und bewertet. Die tiefbautechnische Planung wurde im Rahmen der Vorplanung durch den Fachplaner ebenfalls bearbeitet. Hierbei wurde die Geometrie und Befahrbarkeit der Verkehrsflächen untersucht und für die weiterführende Bearbeitung berücksichtigt. Das Ergebnis der Planung wird zum Erschließungsvertrag mit den Beteiligten abgestimmt.

##### Planstraße

Die Planstraße soll nach Abstimmung mit der Stadt einen einseitigen Gehweg erhalten. Damit ist eine Trennung der Flächen und keine Mischfläche vorgegeben. Teilweise wird der Gehweg hinter den Stellflächen geführt, um den Schutz der Verkehrsteilnehmer zu optimieren.

Die Stellplatzanlage (Senkrechtaufstellung) sind teilweise öffentliche und notwendige Stellplätze. Der ruhende Verkehr wird durch Bäume und Pflanzinseln getrennt und führt zur Beruhigung der Erschließungsanlage.

Auf die Aufenthaltsfunktion wird verzichtet. Durch Aufpflasterungen in den Ver-

kehrflächen werden Maßnahmen geplant, die der Anregung zur Schrittgeschwindigkeit dienen. Diese Details betreffen jedoch die tiefbautechnische Planung und die Abstimmung mit der Stadt. Eine Einbahnstraßenregelung ist nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens, sondern eine verkehrsrechtliche Anordnung, die im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgt.

#### Kaiserstraße

Die Kaiserstraße ist durch das Plangebiet nur zweitrangig betroffen. Der Fachplaner wird im Zusammenhang mit der Gesamtsituation den Anschluss planen und abstimmen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung in der weiteren Planung.

#### zu T2, WTV mit Schreiben vom 15.12.2021

##### Stellungnahme:

Hinweise zum Wasserschutzgebiet der Grundwassergewinnungsanlage Hennef Siegbogen innerhalb der Wasserschutzzone II (südlicher Teil) und III (nördlicher Teil). Die Regelungen der ersten, ordnungsbehördlichen Verordnung vom 17.12.2015 sind zu beachten.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Änderung des B-Plans. Gleichwohl wird aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet auf die verbots- und genehmigungspflichtigen Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Leitungen und sonstige Anlagen der WTV sind nicht betroffen.

##### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung in der weiteren Planung.

#### zu T3, RSAG mit Schreiben vom 14.12.2021

##### Stellungnahme:

Es bestehen seitens der RSAG keine Bedenken.

Jedoch Hinweis auf sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der DGUV Information 214 – 033 (vorher BGI 5104) und RAST 06.

##### Abwägung:

Kennntnisnahme und Berücksichtigung bei der weiteren Fachplanung

**zu T4, Flughafen Köln / Bonn** mit Schreiben vom 14.12.2021

Stellungnahme:

Die Lage des Plangebietes liegt im Nachtschutzgebiet und der LAi – Planungszone. Nach Vorgabe des Flughafens Köln/Bonn wird angeregt, auf den Fluglärm hinzuweisen und entsprechende Festsetzungen in das Planverfahren mit Angaben von dB-Werten für Tag und Nacht aufzunehmen. Der Text wurde vom Flughafen unter Berücksichtigung des vorbeugenden Schallschutzes und passiven Maßnahmen vorgegeben.

Abwägung:

Nach Prüfung der Lage des Plangebietes durch den Schallschutzgutachter wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich nicht in der benannten Schutzzone liegt. Der Schutzbereich befindet sich jedoch in der Nähe des Plangebietes und könnte somit trotzdem Maßnahmen erfordern. Ein Planausschnitt der Schutzzone wurde in die Begründung eingestellt.

Vorsorgliche wurde der passive Schallschutz in den textlichen Festsetzungen und unter Hinweise in den B-Plan aufgenommen. Die Maßnahmen decken sich teilweise zum Schallschutz aus dem Verkehrslärm der Bundesautobahn A560.

**zu T5, Bezirksregierung Düsseldorf** mit Schreiben vom 11.10.2021

Stellungnahme:

Nach den Ausführungen KBD – Kampfmittelbeseitigungsdienst und der Luftbildauswertung bestehen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel konnte im ausgewerteten Bereich jedoch nicht festgestellt werden. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel mit den entsprechenden Hinweisen und Verweis auf die Internetseite.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im Bebauungsplan unter Hinweise.

**zu T6, westnetz** mit Schreiben vom 08.12.2021

Stellungnahme:

Im Plangebiet werden durch den Versorgungsträger Leitungen betrieben, die nachrichtlich in den Plan zu übernehmen sind. Weiterhin bestehen keine Bedenken.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung. Die Leitung befindet sich bis auf eine sehr geringe Fläche in der vorhandenen und geplanten öffentlichen Fläche.

**zu T7, Bezirksregierung Köln, Dez. 54** mit Schreiben vom 07.02.2022

Stellungnahme:

*zu Trinkwasserversorgung:*

Zum Schutz des Rohwassers wurde die ordnungsbehördliche Verordnung zur vorläufigen Anordnung von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Hennef-Siegbogen des Wahnbachtalsperrenverbandes (Vorläufige Anordnung Hennef-Siegbogen) am 17. Dezember 2015 erlassen. Das Vorhaben befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III A bzw. III B des Wasserschutzgebietes Hennef-Siegbogen.

Aus diesem Grund können sich ggf. Regelungen, u.a. Genehmigungs- oder Verbotstatbestände aus § 6 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) ergeben, welche im Verfahren zu beachten sind.

Über eine erforderliche Genehmigung nach § 6 oder einer Befreiung vom Verbot nach § 7 der WSG-VO, entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde. Die zuständige Untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz des Grundwassers generell die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes gilt. Demnach ist „Jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,

3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."

Solange die o.g. Aspekte berücksichtigt werden, bestehen gegen das Vorhaben aus Sicht der Wasserversorgung keine Bedenken.

*zu kommunale Abwasserbeseitigung/Genehmigung von Kläranlagen/Anzeige von Kanalisationsnetzen:*

Das Gebiet der 8. Änderung des Bebauungsplans 01.16 / 1b Hennef ist in der Kanalisationsnetzanzeige des Einzugsgebiets der Kläranlage Hennef nicht enthalten. Das angrenzende Gebiet wird im Trennverfahren entwässert, auch hier ist nun die Entwässerung im Trennverfahren geplant.

Das Niederschlagswasser des geplanten Wohngebietes soll teilweise versickert, die überwiegende Menge in den Regenwasserkanal der Kommune eingeleitet werden. Das Schmutzwasser wird zur benachbarten Kläranlage Hennef geleitet.

Das Gebiet grenzt südlich an die BAB 560. Auf der nördlichen Seite der Autobahn liegt die kommunale Kläranlage Hennef. Die Anlage ist nicht nach § 4 BImSchG genehmigt, sondern nach § 57 Abs. 2 LWG. Durch die Kläranlage kann es zu Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen kommen. Eine Erweiterung der Kläranlage kann, auch auf dem vorhandenen Kläranlagengelände nicht ausgeschlossen werden.

Für das Schmutzwasser des Gebiets ist keine Anpassung der Kanalisationsnetzanzeige nach § 57 Abs. 1 LWG erforderlich, es reicht die Berücksichtigung bei einer späteren Anzeige. Für die Regenwasserkanalisation ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg- Kreises zuständig. Die Planung der Regenwasserkanalisation, der Versickerungsanlagen und Einleitungen ins Grundwasser und die Einleitung in den Regenwasserkanal und weiter in die Sieg sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung sowohl im Bebauungsplan unter Hinweise, als auch bei der fortführenden, tiefbautechnischen Planung.

**zu T8, Bezirksregierung Arnsberg** mit Schreiben vom 03.01.2022

Stellungnahme:

Zu den bergbaulichen Verhältnissen wurden nachfolgende Hinweise gegeben:

In den derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes auch heu-

te noch einwirkungsrelevanter Bergbau nicht verzeichnet. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Verweis auf das Fachinformationssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU).

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**zu T9, LVR- Bodendenkmalpflege** mit Schreiben vom 28.01.2022

Stellungnahme:

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmal-schutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Es wird daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im Bebauungsplan unter Hinweise.

**zu T10, WTV** mit Schreiben vom 31.01.2022

Stellungnahme:

*zu Gewässer:*

In dem Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis. Rd. 1.300 m westlich des Plan-gebiets verläuft der Wolfsbach. Außerdem befindet sich in rd. 300 m Entfernung in nordöstliche, östliche und südöstliche Richtung die Sieg.

*zu Niederschlagswasserbeseitigung:*

Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll das auf den Flächen im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens anfallende Niederschlagswasser teilweise versickern und z.T. an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden:

*zu Versickerung:*

Gemäß den vorliegenden Unterlagen und der entsprechenden Bodenuntersuchung ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Flächen des o.g. Vorhabens möglich. Die ortsnahe Versickerung wird verbandsseitig befürwortet, um so den Wasserhaushalt des Grundwassers und der umliegenden Gewässer nicht durch die Bebauung/Versiegelung von deren natürlichen Einzugsgebieten zu entkoppeln. Wichtig bei der Versickerung ist, dass dabei keine Verunreinigungen oder andere signifikante Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Vernässungsschäden zu besorgen sind. Es empfiehlt sich bereits im Bebauungsplanverfahren ausreichend große Flächen für die Versickerung und ggfs. für eine Rückhaltung vorzusehen.

*zu Regenwasserkanal:*

Im Hinblick auf die Ableitung des Niederschlagswassers über die Regenwasserkanalisation weise ich darauf hin, dass sich, sollte der Regenwasserkanal letztendlich zu einer Einleitung in ein Fließgewässer führen, die dortige Einleitungssituation aufgrund der Versiegelung des o.g. Vorhabens und der dadurch erhöhten abzuleitenden Niederschlagswassermenge verändern kann.

Um zu der Niederschlagswasserbeseitigung des o.g. Vorhabens abschließend Stellung nehmen zu können, bitte ich um die Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im weiteren Verfahren.

*zu Überflutungsrisiken (Hochwassergefahren- und Starkregenhinweiskarte):*

*Hochwassergefahrenkarte:*

Gemäß den vorliegenden Unterlagen liegt das Plangebiet des o.g. Vorhabens nicht im Überschwemmungsgebiet der Sieg oder des Wolfsbachs. Ich weise jedoch daraufhin, dass sich der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens laut den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Köln (einsehbar unter <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren- und- risikokarten-sieg-system-6515>) in einem hochwassergefährdeten Gebiet befindet, welches durch Schutzeinrichtungen vor Überflutungen geschützt wird. Ein Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen und somit Überschwemmungen des geschützten Gebiets können daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden (weitere Informationen siehe Hochwassergefahrenkarten sowie <https://www.flussgebiete.nrw.de/hochwassergefahrenkarteninhalte-und-symbole-8307>).

*Starkregenhinweiskarte:*

Auch in den Starkregenhinweiskarten des Landes NRW (einsehbar unter <https://geoportal.de/map.html> bzw. <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>) sind für den Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Überflutungen ausgewiesen.

Sowohl Überschwemmungen von den Gewässern ausgehend als auch Überschwemmungen durch Starkregen können für den Geltungsbereich des o.g. Vorhabens daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und die Errichtung von neuer Bebauung in den überflutungsgefährdeten Gebieten sollte, unabhängig von

der dort bereits bestehenden Bebauung, umfassend geprüft werden. Sollte das o.g. Vorhaben umgesetzt werden, empfiehlt es sich, unbedingt bereits im Bebauungsplanverfahren geeignete Maßnahmen zum Überflutungsschutz (Schutz vor Personen- als auch Sach-, Gebäude- und Infrastrukturschäden) vorzusehen bzw. festzuschreiben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im Bebauungsplan unter textliche Festsetzungen und Hinweise.

Wie der Hochwassergefahrenkarte zu entnehmen ist, befindet sich der gefährdete Bereich in Teilflächen des Plangebietes. Die Teilflächen der Überflutung liegen wesentlich tiefer als das übrige Geländeniveau. Durch die Anpassung der Erschließungsanlage an den Kreisel Kaiserstraße und Dickstraße wird der gesamte Planbereich angehoben und damit das gesamte Grundstück.

Das Plangebiet fällt von Süden nach Norden bis zum Erdwall bzw. Böschungsfuß der 40 m-Schutzzone A 560 um ca. 1.0 m ab.

Mit der gepl. Höhe wird der Hochwasserschutz gefährdete Bereich (HQ100) entsprechend berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt und entsprechende Vorsorge getroffen

Die Erdgeschossfußböden wurden z. B. auf ein Mindestmaß festgesetzt und zusätzliche Maßnahmen für Gebäude und Hochbaumaßnahmen berücksichtigt.

zu **B1** mit Schreiben vom 09.12.2021

Stellungnahme:

Die vorgebrachte Anregung bezieht sich auf Starkregenereignisse, zuletzt Juni 2021 und die Sorge, dass Wasser in Höhe der Dickstraße, Haus Nr. 95 als niedrigster Punkt der Verkehrsfläche ins Gebäude eindringen kann.

In diesem Zusammenhang wurde auf eine sorgfältige Planung im Plangebiet in Bezug auf Starkregenereignisse zur Verhinderung von Wasserschäden angrenzender Grundstücke hingewiesen.

Abwägung:

Das vorhandene Geländeniveau des Plangebietes fällt in nördlicher Richtung zur Anbauverbotszone der Bundesautobahn A 560 um ca. 1,00 m und mehr ab. Durch die Planung der Erschließung, insbesondere der neuen Straße, werden die Anschlusspunkte höhen- mäßig im Kreisel und zur Dickstraße hin berücksichtigt.

Damit wird die Erschließungsanlage die vorhandenen Grundstückshöhen um ca. 25 cm anheben und damit verbunden auch das gesamte Niveau der Gärten im Plangebiet. Eine Angleichung der Grundstücke erfolgt unter den gesetzlichen Vorschriften und dem Nachbarschutz. Die Geländehöhen der Bebauung Dickstraße in

Höhe Haus 95 liegen deutlich höher als die neue Planung. Weiter wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen einschließlich deren Maßnahmen bei Starkregenereignissen. Die öffentliche Verkehrsfläche „Dickstraße“ liegt außerhalb des Plangebietes und ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in Ihren Stellungnahmen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

rhein-sieg netz  
amprion  
PLEDOC

**2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.16/ 1B Hennef (Sieg) – Nord (Ostteil), 8. Änderung wird zugestimmt.**

**3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.16/ 1B Hennef (Sieg) – Nord (Ostteil), 8. Änderung mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2	<b>14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, Wippenhohner Straße</b> <b>1. Änderung des Geltungsbereiches</b> <b>2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan – Vorentwurfes</b> <b>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</b>	76
-----	--	----

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

1. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird reduziert. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Geistingen, Flur 18, die Flurstücke Nr. 1230 und 505 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.
2. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.
3. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der

Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3	<b>Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, 15. vereinfachte Änderung</b> <b>1. Aufstellungsbeschluss</b> <b>2. Beschluss über die Änderung der textlichen Festsetzungen</b> <b>3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b>	77
-----	---	----

Frau Wittmer erklärte kurz den Sachverhalt.

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

1. Gemäß § 13 i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), wird der Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven, 15. vereinfachte Änderung, im vereinfachten Verfahren aufgestellt.  
Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Geistingen, Flur 27, die Flurstücke Nr. 92 tw., 151, 152, 153, 155, 156, 157 und in der Flur 28, die Flurstücke Nr. 22 tw., 23 tw., 55 tw., 336 tw., 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 469, 470, 471, 473, 474, 475 sowie 476 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.
2. Die textliche Änderung lautet wie folgt:  
  
„Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 01.10 Hennef (Sieg) - Edgoven werden unter Ziffer 1 wie folgt geändert:  
1.3 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)  
  
1.4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW S. 1086)“
3. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage der vorgestellten Ände-

zung der textlichen Festsetzungen in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4	<b>Regionalplan Köln Entwurf 2021 Neuaufstellung</b>	78,79
-----	--	-------

Frau Bootz stellte den Regionalplanentwurf vor.  
Alle daraufhin auftretenden Fragen seitens der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss mehrheitlich, bei 10 Gegenstimmen seitens der SPD-Fraktion und der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ und 1 Enthaltung seitens der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“:**

Die vorgeschlagene ASP-Erweiterung Geisbach soll entfallen und die dementsprechend geänderte Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde zugeleitet werden.

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

Der in Anlage beigefügten Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, diese der Regionalplanungsbehörde zuzuleiten.

Abstimmungsergebnis: mehrere Beschlüsse zu diesem TOP

1.5	<b>Parkhaus - Standort in der Städtebaulichen Rahmenplanung "Schulcampus" sowie Erweiterung der Bauhaus AG mit einem Drive-In auf dem Platanenparkplatz</b>	80
-----	---	----

Frau Wittmer erklärte den Sachverhalt.  
Alle daraufhin auftretenden Fragen seitens der Ratsmitglieder wurden beantwortet.

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig, bei 2 Enthaltungen seitens der FDP-Fraktion:**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6	<b>Nutzungsmöglichkeiten für die öffentliche Grünfläche nördlich des Friedhofs Steinstraße (Friedhofserweiterungsfläche / Auf der Hochstadt)</b> <b>Antrag der Fraktion „Die Fraktion“ vom 22.02.2022</b> <b>Antrag der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 01.03.2022</b> <b>Antrag der SPD-Fraktion vom 06.03.2022</b>	81
-----	--	----

Herr Oppermann stellte den Sachverhalt vor.  
 Alle daraufhin auftretenden Fragen seitens der Ratsmitglieder wurden beantwortet.

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss mehrheitlich, bei 2 Gegenstimmen seitens der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ und 4 Enthaltungen seitens der FDP-Fraktion, der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“ und der Fraktion „Die Fraktion“:**

Dem Konzept des Umweltamtes zur Gestaltung der öffentlichen Grünfläche nördlich des Friedhofs Steinstraße (Friedhofserweiterungsfläche) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

1.7	<b>Fördermittel Sofortprogramm Innenstadt</b> <b>Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und der Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 11.03.2022</b>	82
-----	--	----

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig, bei einer Enthaltung seitens der Fraktion „Bündnis 90 / Die Grünen“:**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8	<b>Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Hennef- Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.04.2022</b>	83
-----	--	----

**Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss mehrheitlich, bei 2 Gegenstimmen seitens der FDP-Fraktion:**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Zu diesem Beschlussvorschlag gab es eine angeregte Diskussion.

Herr Offergeld (CDU-Fraktion) beantragte die Streichung des zweiten Satzes:

„Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der Haushaltsberatung für das Haushaltsjahr 2023 die Voraussetzungen für die Erstellung eines qualifizierten Mietpreisspiegels für die Stadt Hennef zu schaffen.“

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

2	<b>Anfragen</b>	
---	-----------------	--

Die Anfrage wurde von den Vertretern der Verwaltung beantwortet.

3	<b>Mitteilungen</b>	
---	---------------------	--

3.1	<b>Umlegungsverfahren Hennef (Sieg) - Stoßdorf - West</b>	
-----	---	--

Herr Engels erklärte den Sachverhalt.

Zum Umlegungsverfahren Hennef (Sieg) - Stoßdorf - West teilt die Verwaltung mit:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 dem Rat der Stadt empfohlen, die Umlegung gem. § 46 BauGB für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 03.4 Hennef (Sieg) - Stoßdorf - West anzuordnen. Dieser Empfehlung ist der Rat in seiner Sitzung am 13.12.2021 mit dem entsprechenden Beschluss gefolgt.

Unter dem Datum des 11.04.2022 legt der Geschäftsführer des Umlegungsausschusses, Herr Dipl.-Ing. Frank Diefenbach seine bodenordnerische Gesamtkalkulation im Umlegungsverfahren Stoßdorf - West vor. Sinn dieser Kalkulation ist die Darstellung der umzulegenden Flächen, deren Bewertung wie die Berechnung eines evtl. durch die Stadt abzuschöpfenden Umlegungsvorteils.

Dieser beläuft sich nach Berechnung Diefenbachs auf eine Summe von rd. 400.000 €.

Von diesem sind jedoch alle Kosten des Verfahrens abzuziehen. Herr Diefenbach kalkuliert diese Kosten mit rd. 172.000 €.

Damit verbleibt laut dieser Berechnung nur noch ein Vorteil in Höhe von 228.000 €.

Hinzuweisen ist an dieser Stelle darauf, dass über die durch Herrn Diefenbach berechneten Kosten hinaus, nicht unerhebliche Kosten auf die Stadt zukommen werden.

An erster Stelle seien hiermit die Kosten des B-Plan-Verfahrens zu nennen. Fer-

ner verbleibt bei der Stadt der Anteil an den Herstellungs- und Unterhaltungskosten der Verkehrserschließungsanlagen, der nicht auf die Anlieger umgelegt werden kann. Die Planungs-, Herstellungs- und Unterhaltungskosten aller erforderlichen baulichen Anlagen zum Starkregen- und Hochwassermanagement verbleiben vollständig bei der Stadt Hennef.

Schließlich ist zu berücksichtigen, dass die Entwicklung der Baukosten zur Zeit einer starken Teuerung unterliegt. Gegenüber dem Vorjahr haben sich Preise um rd. 20 % erhöht. Ein Ende oder eine Umkehr dieser Entwicklung ist nicht absehbar.

Aus diesen zurzeit nur sehr ungenau zu kalkulierenden Variablen ergibt sich die Möglichkeit, dass die Stadt das Umlegungsverfahren Stoßdorf nicht kostendeckend abschließen könnte.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen