



Stadt Bad Honnef

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

über die - 5. Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Quartiersentwicklung,
Planen,Bauen und Digitalisierung am 29.06.2021

Sitzungsraum: Ratssaal, Rathausplatz 1, 53604
Bad Honnef
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:50 Uhr

Anwesend:

Ratsmitglieder

Herr Frédéric Fraund
Frau Christiane Guth

5.1 teilweise

Außer 5.1 teilw.

Verließ die Sitzung nach 5.1

Vertretung für Dr. Rolf Cremer

Frau Claudia Horn
Herr Hans-Heribert Krahe
Herr Gerhard Kunz

Außer Punkt 5.1 teilw.

Vertretung für Herrn Wolff

Frau Isabelle Plate
Frau Kerstin Salchow
Frau Annette Stegger
Herr Hansjörg Tamoj
Herr Klaus Wegner

Außer Punkt 5.1 teilw.

Außer 5.2 teilw.

Außer 5.1 teilw.

Sachkundige Bürger

Herr Jerald Frederick Birenfeld
Herr Wolfram Freudenberg
Frau Christine Lutz
Herr Horst Mirbach

Herr Jochen Agte
Herr Stefan Scharfenstein

Vertretung für Frau Guth bei Punkt 5.2

Vertretung für Frau Katja Kr.-Dißmann bis
Punkt 5.3

Entschuldigt fehlen:

Ratsmitglieder

Herr Sebastian Wolff
Frau Katja Kr.-Dißmann

Sachkundige Bürger

Herr Prof. Dr. Rolf Dieter Cremer

Von der Verwaltung

Herr Otto Neuhoff
Herr Fabiano Pinto
Herr Harald Stange
Herr Dirk Wiehe
Herr Hardy Buchheister
Herr Jörn Böhmer

Bürgermeister
Geschäftsbereichsleiter Städtebau
Fachdienstleiter Bauaufsicht
Fachdienstleiter Stadtplanung
Technischer Angestellter
Technischer Angestellter

Gäste

Frau Heymann
Herr Sökeland
Herr Ludes
Herr Wegener

Frau Kuptz

Herr Flierenbaum

Gutachterbüro Dr. Kübler GmbH
Gutachterbüro ACCON Köln GmbH
Gutachterbüro Lohmeyer GmbH
Planungsbüro ClubL94 Landschafts-
architekten GmbH
Planungsbüro ClubL94 Landschafts-
architekten GmbH
Planungsbüro Sweco GmbH

Tagesordnung:

1.	Sitzungseinleitung	
	1.1.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
	1.2.	Tagesordnung
2.	Anträge nach § 3 Abs. 1 der Geschäftsordnung	
	2.1.	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen betr. Stärkung des Freifunknetzes (Vorlagen-Nr. A/0043/2021)
3.	Anfragen nach § 17 Abs. 1 der Geschäftsordnung	
4.	Beschlussvorlagen	
	4.1.	Änderung der Kinderspielflächensatzung (Vorlagen-Nr. BV/0125/2021)
5.	Mitteilungen	
	5.3	Bauvoranfrage Am Buchebonne 4 (Vorlagen-Nr. M/0105/2021)
	5.1	BP 1-144 „Neues Wohnen Alexander-von-Humboldt-Straße/ Am Spitzenbach/ B 42“ - Ergebnisse der Begutachtung von Umweltbelangen (Vorlagen-Nr. M/0043/2021)
	5.2.	InHK-Maßnahmenbereich "Mobilitätsknoten, Bahnhofsumfeld und Rheinufer Rhöndorf" - Vorstellung der Vorplanung (Vorlagen-Nr. M/0101/2021)

SITZUNGSERGEBNIS:

1. Sitzungseinleitung

1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Tamoj begrüßt die Anwesenden und stellt vor Eintritt in die Tagesordnung die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

1.2. Tagesordnung

Herr Tamoj schlägt vor den Tagesordnungspunkt 5.3 vorzuziehen und im Anschluss an den Punkt 4.1 zu beraten.

Der Ausschuss stimmt dem zu.

Aufgrund einer Nachfrage aus einer zurückliegenden Sitzung teilt Herr Pinto mit, dass er zur Anzahl der laufenden Klageverfahren im Bereich der Bauaufsicht im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung berichten wird.

2. Anträge nach § 3 Abs. 1 der Geschäftsordnung

2.1. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen betr. Stärkung des Freifunknetzes (Vorlagen-Nr. A/0043/2021)

Herr Fraund stellt den Antrag vor.

Herr Pinto nimmt Stellung und schlägt, die Antragspunkte und damit die weitere Bearbeitung des Themas im Sinne eines Prüfauftrags umzudrehen. Herr Fraund kann diesem Vorgehensvorschlag so folgen.

Herr Krahe äußert seine Bedenken hinsichtlich der Unterstützung eines einzelnen Vereins. Zudem wären vergaberechtliche Fragen zu klären. Dem Verwaltungsvorschlag eines Prüfauftrags kann er sich anschließen.

Herr Tamoj lässt über den veränderten Antrag abstimmen.

Beschluss-Nr. 29/21

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, zum Zwecke der Stärkung des Freifunknetzes in Bad Honnef folgende Maßnahme zu prüfen:

- 1. Die Stadt Bad Honnef nutzt die bereits vorhandene Expertise des Freifunks Königswinter e. V. in der Siebengebirgsregion und geht eine tiefergehende Kooperation mit diesem ehrenamtlichen und gemeinwohlorientierten agierenden Verein ein.**
- 2. Vorrangig bei der weiteren Versorgung mit Hotspots sollten folgende Orte haben.**
 - Zug- und Bahnstation: Bad Honnef (Rhein), Bad Honnef Stadtbahn, Bad Honnef Am Spitzenbach, Rhöndorf
 - wichtige Busstationen- und Umsteigepunkte: Aegidiusplatz, Himberg, Berck-Sur-Mer Straße, Post, Bad Honnef Neuer Friedhof, Kurhaus, Rhöndorf Kapelle
 - alle städtischen Bildungseinrichtungen,
 - öffentliche Gebäude in städtischer Hand
 - das neue Quartierszentrum Menzenberg
 - öffentliche Plätze: Franz-Xaver-Trips-Platz, Ziepchensplatz und Aegidiusplatz
- 3. Die Stadt Bad Honnef unterstützt aktiv öffentliche, kostenlose und frei verfügbare WLAN Hotspots (Freifunk) und beteiligt sich mit 10.000 EURO am weiteren Ausbau und Unterhalt des bereits bestehenden Freifunknetzes im gesamten Stadtgebiet von Bad Honnef. Die dafür notwendigen Gelder sollen im Rahmen der Haushaltsplanung vorgesehen werden.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Anfragen nach § 17 Abs. 1 der Geschäftsordnung

Keine

4. Beschlussvorlagen

4.1. Änderung der Kinderspielflächensatzung (Vorlagen-Nr. BV/0125/2021)

Herr Stange stellt die Änderungen der Kinderspielflächensatzung vor und geht auf die Fragen und Anregungen der Ausschussmitglieder ein.

Frau Salchow regt an, dass bei zusammengehörigen Wohneinheiten die Errichtung von Gemeinschaftsspielanlagen der Errichtung mehrerer Einzelanlagen vorgezogen werden sollte. Herr Stange erläutert mit Verweis auf den § 1, dass der Gesetzgeber für Kleinstkinder die Einzelanlage mit Nähe zur Wohnung (bessere Einsicht durch die Eltern) vorzieht.

Frau Lutz schlägt vor, mit Blick auf den §49 LBO NRW unter dem § 3 Abs. 2 der Satzung einen entsprechenden Hinweis bei schwierigen Geländeverhältnissen aufzunehmen. Zudem sollte geprüft werden, ob alternativ für geeignete Fälle auch eine Art „Spielplatzablöse“ vorgesehen werden kann. Herr Tamoj verweist hier auf die Wechselwirkung mit dem Kommunalabgabengesetz.

Herr Wegner verweist auf die Beratungsfolge für die Satzung und stellt Fragen zur Errichtung von Spielflächen bei einzelnen Vorhaben. Er und Frau Plate thematisieren die Regelung bzgl. der Einplanung der Fläche und der tatsächlichen Realisierung

Herr Tamoj lässt über die geänderte Beschlussempfehlung abstimmen. Aufgrund der zu prüfenden Gebührenthematik ist voraussichtlich auch eine Beratung im Haupt- und Finanzausschuss erforderlich.

Beschluss-Nr. 30/21

Der Ausschuss empfiehlt die bauordnungsrechtlich begründete Anpassung der Kinderspielflächensatzung der Stadt Bad Honnef vom 26.02.1973 an die neue Landesbauordnung 2018 und beauftragt die Verwaltung, bis zur Beschlussfassung im Rat folgenden Punkte zu prüfen und ggf. einzuarbeiten:

- **Möglichkeit einer „Spielplatzablöse“ beim Wegfall einer Spielplatzfläche**
- **Die vorrangige Errichtung von Gemeinschaftsspielflächen vor kleineren Einzelspielplatzflächen**
- **Regelung der Einrichtung einer Kinderspielfläche unabhängig von der tatsächlichen Nutzung/ Belegung des Gebäudes**
- **Regelung der nachträglichen Anordnung von Spielplatzflächen in Verbindung mit §6 der Satzung**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Mitteilungen

5.3 Bauvoranfrage Am Buchebonne 4 (Vorlagen-Nr. M/0105/2021)

Herr Tamoj schlägt vor den Tagesordnungspunkt 5.3 vorzuziehen.

Der Ausschuss stimmt dem zu.

Herr Stange stellt das Bauvorhaben vor und geht dabei auf die Fragen der Ausschussmitglieder ein. Das Vorhaben wurde in mehreren Beratungsrunden angepasst und hat nun einen Stand erreicht, der eine Genehmigung nach §34 ermöglichen würde.

Frau Lutz erinnert an eine Stellungnahme der Verwaltung aus 2015, bei der über die Zulässigkeit/Möglichkeit einer dreigeschossigen Bebauung beraten wurde und fragt an, wie diese angesichts der jetzigen Bauvoranfrage einzuordnen sei.

Hierzu eine Information der Verwaltung in Ergänzung zur Niederschrift:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 25.08.2015 wurde unter TOP 7 nicht über einen Bauantrag oder eine Bauvoranfrage beraten/beschlossen, sondern über einen Antrag auf die Aufstellung einer Bebauungsplan-Änderung, hier zum Bebauungsplan 1/1a (Vorlage 244/X).

Der Sachverhalt stellte sich seinerzeit also anders als heute, und zwar wie folgt dar:

Die Bebauungspläne Nr. 1/1a galten als wirksam und waren insoweit in der Anwendung, somit v. a. Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben. Für das Antragsgrundstück und das gesamte, oberhalb gelegene kleine Baugebiet Am Buchebonne waren in den BP 1/1a „Reines Wohngebiet“ bei einer GRZ von 0,4, GFZ von 0,4 und nur 1-geschossiger offener Bauweise festgesetzt. Die Würdigung des Antrags auf Bebauungsplan-Änderung, d. h. also der gezielten und abgewogenen Änderung des „verbrieften“ Zulässigkeitsmaßstabs für das Grundstück bzw. Gebiet, bezog sich auf diese Ausgangslage im Bebauungsplan. In der Beurteilung (Vorlage) wurde seinerzeit allerdings auch bereits auf Folgendes hingewiesen: „Aufgrund der Hangsituation und der Geschossigkeit der Umgebungsbebauung innerhalb des Quartiers wären jedoch bereits heute, vorbehaltlich einer genaueren Beurteilung eines eventuellen Bauantrags, im Bereich des Antragsgrundstücks ggf. drei zu Wohnzwecken nutzbare Ebenen möglich. Ebenso ließe die laut Bebauungsplan Nr. 1a zulässige Grundflächenzahl von 0,4 ggf. die Bebauung einer ähnlich großen Fläche wie beantragt zu“. Der Antrag auf Bebauungsplan-Änderung wurde damals mit 15 gegen 1 Stimme abgelehnt.

Der Beurteilungsrahmen hat sich zum heutigen Zeitpunkt durch die Nichtanwendung der BP 1/1a bei gleichzeitiger Wirksamkeit der 50. Änderung der BP 1/1a (Aufstockung der Reihenhausanlage Reichenberger Straße) geändert: Es gilt § 34 BauGB und das dortige Einfügungsgebot.

Herr Tamoj verweist in einer Frage auf die Möglichkeit, den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1-153 nach Norden zu verlängern, die Planziele daraus auch bei diesem Bauvorhaben umzusetzen und basierend darauf das Gespräch mit dem Investor zu suchen. Er fragt auch an, ob die Verwaltung bis zu einem entsprechenden Bauleitplanbeschluss bis dahin keinen Beschluss in der Sache treffen würde.

Herr Pinto teilt mit, dass das Vorhaben den im Aufstellungsbeschlusses zum angrenzenden Bebauungsplan genannten Zielen nicht entgegenstehen würde und damit eine Genehmigung weiterhin nach §34 möglich wäre. Die Verweigerung oder Verzögerung eines positiven Bescheides wäre durch diesen Rechtsanspruch ggf. juristisch angreifbar. Seitens der Verwaltung müsse die Entscheidung jetzt nicht unmittelbar aber in nächster Zeit erfolgen, da der Antrag erst vor wenigen Wochen vorgelegt wurde.

In der folgenden Diskussion werden verschiedene Anregungen zur Kubatur, Gliederung und Gestaltung gegeben, die von der Verwaltung mit dem Vorhabenträger im Sinne einer verträglichen Wohnraumschaffung verhandelt werden sollen.

Herr Tamoj entgegnet Herrn Pinto, dass dieser Rechtsanspruch davon abhängt, ob die Stadt die Planungshoheit bemüht und einen Bebauungsplan aufstellt. Dies Option solle aus seiner Sicht nicht außer Acht gelassen werden. Er beanstandet, dass die Gespräche mit dem Eigentümer geführt worden seien, ohne diese Möglichkeit in Erwägung zu ziehen und in diesem Zusammenhang den Ausschuss zu informieren.

Bürgermeister Neuhoff sagt dem Ausschuss die Anregungen aufzunehmen, sie in die Gespräche mit dem Bauherrn einzubringen und über das Ergebnis zu informieren.

Er erläutert die äußerst angespannte Personalsituation im Bereich des Planungsamtes, den unverhältnismäßigen Arbeitsaufwand für „Briefmarkenbebauungspläne“ und die gesetzlichen Fristen für die Bearbeitung von Bauvoranfragen/Bauanträgen, die sich auch auf begonnene Bauleitplanungen in den entsprechenden Bereichen auswirken können und in der Summe der Planungen nicht fristgerecht bedient werden können.

Ein wichtiges Ziel bleibe zudem die Schaffung von Wohnraum, so dass in der Wahl des Verfahrensweges zwischen Genehmigungen nach §34 und Bauleitplanung gut abgewogen werden müsse.

Herr Tamoj bittet darum, in einer der nächsten Sitzungen über das Verhandlungsergebnis zu informieren. Zum Abschluss der Beratung verabschiedet er Herrn Stange als Leiter der Bauaufsicht und wünscht ihm für seinen weiteren Berufsweg viel Glück und Erfolg.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

5.1. BP 1-144 „Neues Wohnen Alexander-von-Humboldt-Straße/ Am Spitzenbach/ B 42“
- Ergebnisse der Begutachtung von Umweltbelangen
(Vorlagen-Nr. M/0043/2021)

Herr Wiehe leitet kurz in das Thema ein und stellt dabei die anwesenden Gutachter vor.

Beschluss-Nr. 31/21

Der Ausschuss beschließt, Frau Heymann vom Gutachterbüro Dr. Kübler GmbH, Herrn Sökeland vom Gutachterbüro ACCON Köln GmbH und Herrn Ludes vom Gutachterbüro Lohmeyer GmbH am Beratungstisch Platz nehmen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Buchheister stellt das Plangebiet vor und übergibt das Wort an Herrn Ludes, dieser stellt die Ergebnisse der Begutachtung der Luftgüte anhand einer Präsentation vor und geht im Anschluss auf die Fragen der Ausschussmitglieder ein.

Frau Heymann stellt als nächstes das Gutachten über Umwelt-, Natur-, und Artenschutz anhand einer Präsentation vor und beantwortet im Anschluss die Fragen der Ausschussmitglieder.

Weiterhin trägt Herr Sökeland das Gutachtenergebnis zum Thema Verkehrs-, und Freizeitlärm anhand einer Präsentation vor. Im Anschluss geht er auf die Fragen der Ausschussmitglieder ein.

Herr Ludes, Frau Heymann und Herr Sökeland verlassen den Beratungstisch.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

Herr Tamoj informiert darüber, dass Herr Hardy Buchheister, Technischer Angestellter der Stadtplanung die Verwaltung verlassen wird. Er bedankt sich für die stets gute Zusammenarbeit und wünscht ihm weiterhin alles Gute und viel Erfolg.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für 10 Minuten, um pandemiebedingt den Ratssaal durchlüften zu lassen.

5.2. InHK-Maßnahmenbereich "Mobilitätsknoten, Bahnhofsumfeld und Rheinufer Rhöndorf"
- Vorstellung der Vorplanung
(Vorlagen-Nr. M/0101/2021)

Herr Wiehe leitet in die Thematik ein indem er den Verfahrensrückblick- und Stand mitteilt. Er teilt mit, dass Herr Flierenbaum, Planungsbüro Sweco GmbH und Herr Wegener und Frau Kuptz vom Planungsbüro ClubL94 Landschaftsarchitekten GmbH für eine umfassende Präsentation bereitstehen.

Beschluss-Nr. 32/21

Der Ausschuss beschließt, Frau Kuptz und Herr Wegener vom Planungsbüro ClubL94 Landschaftsarchitekten GmbH und Herr Flierenbaum, Planungsbüro Sweco GmbH am Beratungstisch Platz nehmen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Böhmer gibt eine kurze Einführung ausgehend von ISek über InHK und berichtet über Planungsraum und Leitlinien der Vorplanung. Er erteilt Herrn Wegener das Wort.

Herr Wegener stellt anhand einer ausführlichen Präsentation die Vorentwurfsplanung vor und nimmt im Anschluss zu den umfangreichen Fragen der Ausschussmitglieder Stellung.

Frau Kuptz, Herr Wegener und Herr Flierenbaum verlassen den Beratungstisch.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

6. Anfragen nach § 17 Abs. 2 der Geschäftsordnung

Keine

Hansjörg Tamoj
(Vorsitzender)

Anita Bartelds
(Schriftführerin)