



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung  
**Vorl.Nr.:** V/2006/0380  
**Datum:** 03.08.2006

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	23.08.2006	öffentlich

### Tagesordnung

Geplante Bebauung im Umgebungsbereich des Kloster Geistingen

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung stimmt dem vorgestellten Konzept für die Neubebauung im Umgebungsbereich des Kloster Geistingen zu.

### Begründung

Die bereits versendete Fassung der Beschlussvorlage wurde auf Grundlage einer falschen Plangrundlage erstellt. Die Verwaltung bittet deshalb die alte Vorlage durch die aktuelle zu ersetzen.

Der aktuelle Planungsstand für die Umnutzung der Klosteranlage und der umliegenden Freiflächen stellt sich aus heutiger Sicht wie folgt dar:

Für das denkmalgeschützte **Klostergebäude** wurde nach vorherigen Abstimmungsgesprächen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde die Umnutzung in 56 Eigentumswohnungen genehmigt.

Vor der Hauptfassade werden 60 Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht. Das Gelände wird eingegrünt und mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Die ursprünglich geplante oberirdische Stellplatzanlage entfällt. Somit bleiben die Sichtbezüge zum Kloster erhalten. Die Umnutzung des Klosters ist genehmigt. Der Bauantrag für die Tiefgarage befindet sich derzeit im Genehmigungsverfahren.

Für das zum Kloster zugehörige **Wirtschaftsgebäude** ist, in Absprache mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde, die Umnutzung in 7 Eigentumswohnungen geplant. Der Bauantrag befindet sich noch im Genehmigungsverfahren.

Für die **Kirche** und das **Ökonomiegebäude** liegen erste Konzepte vor.

Für den **Umgebungsbereich des Klosters** liegt der aktuelle Entwurf vor.

Insgesamt sind auf der Freifläche 48 Wohneinheiten geplant. Nach Beendigung der Baumaßnahmen entsteht hier ein Wohngebiet mit insgesamt 111 Wohneinheiten.

Der Umgebungsbereich ist in 3 Baugebiete aufgeteilt.

Der im Jahr 1959 entstandene Klosteranbau wird abgerissen. Zum Ausgleich sollen an dieser Stelle nach der aktuellsten Planung 10 Einfamilienhäuser, als Reihenhäuser entstehen.

Ein weiteres Wohngebiet mit aufgelockerter Wohnbebauung, 8 Doppel- und 7 Einzelhäuser, sowie 2 Stadthäuser mit jeweils 5 Wohneinheiten werden von der Dürresbachstrasse aus erschlossen.

Entlang der Waldstrasse sind zusätzlich 5 freistehende Einfamilienhäuser geplant.

Ein Vorentwurf zur Bebauung der Klosterfreiflächen wurde bereits am 04.09.2001 dem Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung vorgestellt. Damals waren 45 Wohneinheiten auf der Freifläche des Klosters geplant (s. Anlage I).

Der aktuelle Entwurf (s. Anlage II) unterscheidet dahingehend, dass der Eingriff in die Landschaft minimiert, die Grundstücke verkleinert und die Erschließungsfläche minimiert wurde. Der räumliche Bezug zur Landschaft bleibt erhalten.

Die Stellplatzanlage vor der Hauptfassade des Klosters wird durch den Bau einer Tiefgarage ersetzt. Die übrigen Stellplätze werden den einzelnen Wohngebäuden zugeordnet.

Die Planung wird in der Sitzung vom Antragsteller ausführlich erläutert.

Die im Aufstellungsverfahren befindliche ordnungsbehördliche Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete in der Stadt Hennef (Anlage III), im Rhein-Sieg- Kreis berücksichtigt bereits die neuen Grenzen der Umgebungsbebauung Kloster Geistingen. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes wurden hier aufgehoben.

Die Offenlegung fand vom 19.07.2006 – 31.07.2006 statt.

Abschließende Abstimmungsgespräche bezüglich des Konzeptes müssen noch mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege und der Bezirksregierung (Dez. 51 Landschaft und Fischerei) geführt werden.

Auf Basis des vorgestellten Konzeptes soll das Bebauungsplanverfahren weiter betrieben werden.

## **Auswirkungen auf den Haushalt**

Keine Auswirkungen

Hennef (Sieg), den 17.08.2006  
In Vertretung

Fabian Schmidt  
Technischer Beigeordneter

## **Anlagen**

- Bebauungskonzept 2001
- Bebauungskonzept aktuell
- Auszug aus der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete in der Stadt Hennef im Rhein-Sieg- Kreis