



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0528

Anlage Nr.: _____

Datum: 14.11.2006

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	29.11.2006	öffentlich

Tagesordnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 01.34 Hennef (Sieg) - Kloster Geistingen;

1. Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
2. Vorstellung des Vorhabens
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

1. Dem Antrag der Projektentwicklungsgesellschaft mbH AHA auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bereich Kloster Geistingen wird stattgegeben.
2. Dem vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.
3. Gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Bebauungsplanentwurfes durchgeführt.

Begründung

Der Vorentwurf für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 01.34 wurde in der Sitzung vom 23.08.2006 vorgestellt. Ein Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage des vorgestellten Konzeptes wurde auf die Sitzung am 26.10.2006 vertagt. Nach der Ortsbesichtigung am 26.10.2006 wurde der Beschluss gefasst. Zwischenzeitlich ist ein Vorhabenträgerwechsel erfolgt, der den Antrag auf Einleitung des Planverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt hat. Da der neue Antrag nicht vom bereits vorgestellten Konzept abweicht, empfiehlt die Verwaltung dem Antrag der Projektentwicklungsgesellschaft zuzustimmen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt festgelegt:

- im Westen von der Dürresbachstrasse,
- im Norden von der Klosterstraße und
- im Osten von der Waldstraße begrenzt.

Innerhalb dieses Geltungsbereichs, südlich der denkmalgeschützten Klosteranlage, wurde das Vorhaben der Projektentwicklungsgesellschaft mbH beantragt.

Gem. §12(4) BauGB werden die Flächen des Wendehammers mit 6 Einfamilienhäusern und entlang der Waldstrasse, die Fläche mit 5 Einfamilienhäusern, in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Diese Flächen sind aber nicht Gegenstand des Durchführungsvertrages und werden individuell als private Maßnahmen, über die Festsetzungen des Bebauungsplans und nicht durch den Vorhabenträger geregelt.

Der Bereich des Klosters liegt außerhalb des Geltungsbereichs, da die Umnutzung der Anlage nach § 34 BauGB genehmigt wurde.

Im Bereich der Waldstraße wird der Geltungsbereich durch die Grundstücksgrenzen festgelegt, da die Waldstraße für die Erschließung ausreichend ist.

Der noch aufzusetzende Durchführungsvertrag muss für das Vorhaben südlich der Klosteranlage Aussagen bezüglich des Ausgleichs, der Entwässerung und der Haustypen (hier Pult- oder Satteldach für den Gebäudetyp Doppelhaus) treffen.

Auswirkungen auf den Haushalt

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

☐ Jährliche Folgeeinnahmen

Art:

Höhe: €

☐ Bemerkungen

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes ☐ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

der Jugendhilfeplanung ☐ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

Hennef (Sieg), den 14.11.2006
In Vertretung

F. Schmidt
Techn. Beigeordneter

Anlagen

Antrag der Projektentwicklungsgesellschaft

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Umweltbericht

Plan des Geltungsbereichs

Entwurfsplan

Haustypen