



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2006/0529

Anlage Nr.: _____

Datum: 15.11.2006

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

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 01.8/5 Hennef (Sieg) - Bonner Straße / Kurhausstraße;
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

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

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) wird der Bebauungsplan 01.8/5 – Hennef (Sieg) – Bonner Straße / Kurhausstraße aufgestellt.
Der Geltungsbereich ist in beiliegendem Übersichtsplan dargestellt.

Soweit der Bebauungsplan Nr. 01.8/5 den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01.2 Hennef (Sieg) – Kurgebiet überdeckt, wird dieser durch den neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 01.8/5 ersetzt.

Begründung

Der in der Anlage dargestellte Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef als Gewerbegebiet, Gemischte Baufläche bzw. Grünfläche dargestellt (s. beigefügter Planausschnitt). Einen Bebauungsplan gibt es hier bislang nur für einen westlichen Teilbereich (Nr. 01.2 Hennef (Sieg) – Kurgebiet). Für das restliche Gebiet erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung z.Zt. nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Es handelt sich bei diesem Bereich um das Gelände der ehemals dort ansässigen Firma Steimel Fix sowie einige angrenzende Grundstücke. Die Umgebung ist im Wesentlichen durch Wohnbebauung geprägt; östlich schließt sich eine Firma an, in der Meß - Steuerungsanlagen und Prozessleitsysteme für Waagen und Mischer produziert werden.

In der letzten Zeit sind in der Verwaltung diverse Anfragen bezüglich einer baulichen Weiterentwicklung in dem o.a. Bereich eingegangen, zuletzt für die Errichtung eines Verbraucher- und eines Getränkemarktes. Um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und insbesondere vor dem Hintergrund des vorliegenden Einzelhandelsstrukturgutachtens mit der zentralen Forderung, keine zentrenschädlichen Entwicklungen in Hennef zuzulassen, soll nunmehr der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden. Nur durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes kann die Umsetzung der städtebaulichen Ziele in diesem Bereich gesichert werden und eine unter städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvolle Neuordnung dieses Gebietes mit der Zielrichtung, eine Wohnbebauung zu etablieren, erfolgen.

Der Geltungsbereich wurde auch auf einige, an den zwischenzeitlich aufgegebenen Betrieb angrenzende Flächen ausgedehnt, um im weiteren Verfahren die dort gegebene Gemengelage zu entschärfen (von 3 Seiten heute Wohnen, inkl. Seniorenresidenz, von einer Seite GE) und die Erschließungsmöglichkeiten der Grundstücke zu gewährleisten. Im weiteren Verfahren ist dann das Nebeneinander von Wohnen und bestehendem Gewerbe weiter zu klären (Immissionsschutz).

Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01.2 Hennef (Sieg) – Kurgebiet wird, soweit er durch den Bebauungsplan Nr. 01.8/5 überdeckt wird, ersetzt.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 15.11.2006
In Vertretung

F. Schmidt
Techn. Beigeordneter

Anlagen